



# BA10

Algemene Voorwaarden

Referentie: BA10 926AN-1/20

VERZEKERING VAN DE TIENJARIGE BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID  
VAN AANNEMERS, ARCHITECTEN EN ANDERE DIENSTVERLENERS IN DE  
BOUWSECTOR VAN WERKEN IN ONROERENDE STAAT

## Inhoudstafel

I.	BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN .....	3
II.	WAARBORGEN .....	6
Artikel 1.	Voorwerp van de waarborg .....	6
Artikel 2.	Grenzen van de waarborg .....	6
Artikel 3.	Duur van de dekking .....	6
Artikel 4.	Uitsluitingen .....	6
Artikel 5.	Verval van waarborg .....	7
III.	Algemene bepalingen .....	8
Artikel 6.	Invoegetredeing van het contract.....	8
Artikel 7.	Berekening en betaling van de premie .....	8
Artikel 8.	Verplichtingen van de verzekeringnemer .....	8
Artikel 9.	Verbintenissen van de verzekerde bij schadegeval .....	11
Artikel 10.	Betaling van de schadevergoeding .....	12
Artikel 11.	Indeplaatsstelling .....	13
Artikel 12.	Verzekeringsattest .....	14
Artikel 13.	Mededelingen en kennisgevingen .....	14
Artikel 14.	Toepasselijk recht .....	14
Artikel 15.	Reddingskosten en interesten .....	15
Artikel 16.	Collectief contract.....	16
Artikel 17.	Diverse clausules.....	17

## I. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

- a. **Aannemer:** Iedere natuurlijke of rechtspersoon die zich ertoe verbindt om voor rekening van een ander en tegen rechtstreekse of onrechtstreekse vergoeding, in volledige onafhankelijkheid maar zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid, een bepaald onroerend werk op Woningen in België te verrichten waarvoor de tussenkomst van een Architect verplicht is krachtens artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van Architect.
- b. **Aanvaarding van de werken:** De waarborgen vangen aan bij de eerste van volgende gebeurtenissen: de voorlopige oplevering, de ingebruikname of de indienststelling of het einde van de in de bijzondere voorwaarden aangegeven voorlopige voorziene duur van de werken.
- c. **Afbraak – en opruimingskosten:** De kosten die redelijkerwijs door de Verzekerde zijn gemaakt om het puin te vervoeren, weg te ruimen, schoon te maken en te behandelen.
- d. **Andere dienstverleners in de bouwsector:** Elke natuurlijke of rechtspersoon, inclusief de bouwpromotor, die voor rekening van een derde en mits rechtstreekse of onrechtstreekse vergoeding zich ertoe verbindt, in volledige onafhankelijkheid maar zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid, immateriële prestaties te verrichten die betrekking hebben op een bepaald onroerend werk op Woningen in België. Het betreft onroerende werken waarvoor de tussenkomst van de Architect verplicht is krachtens artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van Architect.
- e. **Architect:** Elke natuurlijke of rechtspersoon die ertoe gemachtigd is het beroep van Architect uit te oefenen overeenkomstig artikel 2 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van Architect en voor zover zijn of haar activiteit betrekking heeft op in België uitgevoerde werken en geleverde prestaties.
- f. **Begunstigde:** De Bouwheer voor wiens rekening een Verzekerd bouwwerk wordt opgericht, zijn rechthebbende of rechtsverkrijgers.
- g. **Bouwheer:** Iedere natuurlijke of rechtspersoon voor wiens rekening een bouwwerk wordt verwezenlijkt, zijn rechthebbenden of rechtverkrijgenden
- h. **Bouwwaarde:** De totale waarde van het Verzekerd bouwwerk, zijnde de waarde van de Gesloten ruwbouw, de afwerking en technieken met inbegrip van de krachtens art. 525 van het Burgerlijk Wetboek als onroerend door bestemming beschouwde goederen, inclusief de erelonen en de niet recupereerbare BTW. Tenzij anders vermeld in de bijzondere voorwaarden.
- i. **Controleorganisme:** organisme aangeduid door de verzekeraar voor de uitvoering van een technische controle van de werken. De eventuele controleopdracht sluit het opmaken van ontwerpen of delen ervan en het deelnemen aan de leiding van de werken uit. De kosten van een eventuele controle-opdracht zijn ten laste van de verzekeringnemer.
- j. **Cruciale fases:** De fases tijdens de uitvoering van een Verzekerd bouwwerk met impact op de stabiliteit, de soliditeit en de waterdichtheid van de Gesloten ruwbouw, o.a. de uitvoering en wapening van de funderingen, de verankering van balkons, het uitvoeren van de waterdichting aan of van buitenschrijnwerk, balkons, daken, ... .
- k. **Gebouw:** Een met eigen fundering en op zichzelf staande constructie. Het Gebouw kan bestaan uit verschillende woonentiteiten.
- l. **Gesloten Ruwbouw:** de elementen die bijdragen tot de stabiliteit of de stevigheid van het Gebouw alsook de elementen die voor de wind- en waterdichtheid van het Gebouw zorgen.

- m. **Immateriële schade:** iedere vorm van in geld waardeerbare schade als gevolg van het ontnemen van voordelen verbonden met de uitoefening van een recht, met het genot van een goed zoals de onroerende gebruiksderiving, de stijging van kosten en andere vergelijkbare schade.
- n. **Materiële schade:** elke beschadiging of vernieling van een goed.
- o. **Onroerende gebruiksderiving:**
- De gebruiksderiving van het Verzekerde bouwwerk dat u als eigenaar bewoont, gelijk aan de huurwaarde van de lokalen die niet meer gebruikt kunnen worden;
  - Het met de huurlasten vermeerderde verlies van huurinkomsten dat u lijdt als verhuurder indien het Gebouw daadwerkelijk verhuurd was op het ogenblik van het Schadegeval;
  - Het met de huurlasten vermeerderde verlies van huurinkomsten geleden door de eigenaar waarvoor de huurder of de gebruiker van het Gebouw aansprakelijk is.
- p. **Reddingskosten:** de kosten die voortvloeien uit:
- de maatregelen die de maatschappij heeft gevraagd om de gevolgen van het schadegeval te voorkomen of te beperken;
  - de redelijke maatregelen die de verzekerde uit eigen beweging heeft genomen om een schadegeval te voorkomen of om de gevolgen ervan te voorkomen of te beperken, op voorwaarde dat die maatregelen dringend waren, dat wil zeggen dat de verzekerde onverwijld de maatregelen heeft moeten nemen en niet in de mogelijkheid was om eerst de maatschappij te verwittigen en haar akkoord te vragen, zonder haar belangen te schaden. Als het gaat om maatregelen om een schadegeval te voorkomen, moet er bovendien dreigend gevaar zijn, dat wil zeggen dat als men de maatregelen niet zou nemen, er onmiddellijk en zeker een schadegeval zal ontstaan.
- q. **Schadegeval:** Iedere vordering, gesteund op de artikelen 1792 en/of 2270 van het Burgerlijk Wetboek en volgens de wet betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van 31/05/2017, schriftelijk geformuleerd door de Bouwheer tegen de Verzekerde gedurende de looptijd van het contract voor een schade voorgevallen gedurende deze zelfde periode.
- r. **Verzekeraar:** De verzekeringsmaatschappijen, vermeld op de bijzondere voorwaarden van de polis, vertegenwoordigd door B.D.M. NV.
- s. **Verzekerd bouwwerk:** het bouwwerk of gedeelte(s) van het bouwwerk vermeld in de bijzondere voorwaarden.
- t. **Verzekerde:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon vermeld in de bijzondere voorwaarden van de verzekeringsovereenkomst evenals zijn aangestelden en onderaannemers. Het personeel, de stagiairs, de leerlingen en andere mede-werkers van een verzekerde worden beschouwd als zijn aangestelden wanneer zij voor zijn rekening handelen. Zijn eveneens gedekt in het geval van een rechtspersoon, de bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité en alle andere organen van de rechtspersoon die belast zijn met het beheer of het bestuur van de rechtspersoon, welke de benaming van hun functie ook is, wanneer zij handelen voor rekening van de rechtspersoon in het kader van de realisatie van het verzekerde bouwwerk.
- Worden niet als verzekerde aanschouwd:

- De bouwheer en zijn helpers (o.a. vrienden en familie), zelfs wanneer zij deelnemen aan de oprichting van het verzekerde bouwwerk (zelfbouwers);
  - de natuurlijke of morele personen waarvan de werkzaamheid zich uitsluitend beperkt tot de levering van materialen of producten.
- u. **Verzekeringnemer:** De natuurlijke persoon of de rechtspersoon die het contract onderschrijft.
- v. **Vrijstelling:** het aandeel van het bedrag van de schade, dat ten laste van de Verzekerde blijft.
- w. **Wederopbouwwaarde:** De prijs om het Gebouw opnieuw te bouwen na uitvoering van de Verzekerde bouwwerken, inclusief de niet recupereerbare BTW. Dit is de volledige waarde van het onroerende goed met inbegrip van de krachtens art. 525 van het Burgerlijk Wetboek als onroerend door bestemming beschouwde goederen.
- x. **Wet BA10:** de wet van 31/05/2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van 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.
- y. **Woning:** Een Gebouw of het gedeelte van een Gebouw (eengezinswoning of appartement) dat van bij aanvang van de onroerende werken wegens zijn aard, uitsluitend of hoofdzakelijk (minimaal 50% van de bewoonbare oppervlakte) is bestemd voor bewoning door een gezin of door een alleenstaande, en waar de verschillende gezinsactiviteiten worden uitgeoefend. Worden niet beschouwd als Woning, de kamers in gemeenschappelijke Gebouwen, d.w.z. de Gebouwen waarvan ten minste één woonplaats of een sanitair lokaal gebruikt wordt door meerdere personen die onderling geen familiale band met elkaar hebben. Voor de verdere interpretatie van deze polis betreft het de Woning waarop het Verzekerd bouwwerk betrekking heeft.
- z. **Zuiver immateriële schade:** immateriële schade die niet het gevolg is van materiële schade.

## II. WAARBORGEN

### Artikel 1. Voorwerp van de waarborg

De verzekering dekt de burgerlijke aansprakelijkheid bedoeld in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek volgens de wet BA10, voor een periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken, beperkt tot de soliditeit en de stabiliteit van de gesloten ruwbouw van het verzekerde bouwwerk.

Eveneens is gedekt de waterdichtheid van de gesloten ruwbouw, wanneer zij de soliditeit of de stabiliteit van het verzekerde bouwwerk in gevaar brengt.

De soliditeit van het verzekerde bouwwerk wordt in gevaar gebracht wanneer de duurzaamheid ervan wordt aangetast, waardoor de stabiliteit van het gebouw in gevaar wordt gebracht.

De toepassing en uitvoering van dit contract moet worden bewezen door de partij die zich op de verzekeringswaarborg beroept.

### Artikel 2. Grenzen van de waarborg

De waarborg is beperkt per schadegeval, voor het totaal van de materiële en immateriële schade, tot:

- a. 500 000 euro, ingeval de waarde van de wederopbouw van het gebouw bestemd voor bewoning 500 000 euro overstijgt, tenzij anders vermeld;
- b. de waarde van de wederopbouw van de woning, indien de waarde van de wederopbouw van het gebouw bestemd voor bewoning minder bedraagt dan 500 000 euro.

Het wettelijk bedrag hierboven is gekoppeld aan de ABEX-index, met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 (namelijk 648) en de index te weerhouden voor de indexatie zijnde deze op het moment van de aangifte van het schadegeval.

De Verzekeraar betaalt de reddingskosten omschreven in Artikel 15.

### Artikel 3. Duur van de dekking

De waarborg van de verzekering dekt de vorderingen voor schade opgelopen gedurende de periode van tien jaar volgend op de aanvaarding van de werken en die het gevolg is van de aansprakelijkheid van de verzekerde volgens de wet BA10.

De waarborgverlening geldt slechts voor zover de aansprakelijkheidsvorderingen te gronde worden gesteld binnen diezelfde periode van tien jaar.

### Artikel 4. Uitsluitingen

- A. Zijn van de verzekering uitgesloten :
  - a. de schade ingevolge radioactiviteit;
  - b. ieder lichamelijk letsel en de schade hieruit voortvloeiend;
  - c. de schade van esthetische aard;
  - d. de zuivere immateriële schade;

- e. de zichtbare schade of schade die door de verzekerde is gekend op het moment van voorlopige oplevering of die rechtstreeks volgt uit fouten, gebreken of wanprestaties door hem gekend op het moment van voormelde oplevering;
- f. de schade ingevolge niet-accidentele pollutie;
- g. de meerkosten voortvloeiend uit de wijzigingen en/of verbeteringen aan het gebouw na schadegeval;
- h. de materiële en immateriële schade lager dan 2 500 euro. Dit bedrag is verbonden met de ABEXindex , met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 (648) en de index te weerhouden voor de indexatie zijnde deze op het moment van de aangifte van het schadegeval;
- i. schade veroorzaakt door oorlog of gelijkaardige feiten en door burgeroorlog;
- j. schade voor dewelke de regelgeving een financiële tussenkomst voorziet ten voordele van slachtoffers van terreurdaden.

De Verzekeraar moet het bewijs leveren van het feit dat hem van het verlenen van dekking bevrijdt.

B. Is van de waarborg uitgesloten, schade die opzettelijk veroorzaakt is door een verzekerde.

Echter, indien de verzekerde die de schade opzettelijk heeft veroorzaakt, noch de verzekeringnemer noch één van zijn vennoten, bestuurders, zaakvoerders, organen of leidinggevende aangestelden is, blijft de dekking verworven aan de andere verzekerden, onder voorbehoud van het eigen risico bepaald in de bijzondere voorwaarden en van het recht van verhaal dat de maatschappij tegen de aansprakelijke verzekerde mag uitoefenen.

## **Artikel 5. Verval van waarborg**

In de gevallen van verval van waarborg, zoals omschreven in huidig artikel en in de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, heeft de Verzekeraar, die gehouden is ten aanzien van de Bouwheer of iedere persoon gesubrogeerd in de rechten van de Bouwheer, een verhaalsrecht tegen de verzekerde ten belope van zijn persoonlijk aandeel in de aansprakelijkheid.

Het verval van waarborg is van toepassing voor de Verzekerde wiens aansprakelijkheid wordt ingeroepen wegens één van de volgende gevallen van grove schuld:

- a. Het niet-naleven van de op uitdrukkelijke en beperkende wijze door de verzekeraar opgelegde voorwaarden, vermeld in de bijzondere voorwaarden;
- b. Het niet-naleven of de afwezigheid van de stedenbouwkundige vergunning;
- c. De werken uitgevoerd zonder controle van een architect bij de uitvoering van cruciale fases van de verzekerde werken. Het bewijs van regelmatige controle wordt geleverd via een schriftelijk werkverslag;
- d. Het niet uitvoeren van preventiemaatregelen die zich opdringen voor aanvaarding van de werken;
- e. Het (laten) oprichten van constructies zonder voorafgaand bodemonderzoek en/of stabiliteitsstudie waar de normale regels van het vakmanschap dit vereisen en daar waar een bodemonderzoek en/of stabiliteitsstudie bestond, het niet opvolgen van de erin verstrekte adviezen;

- f. De beslissingen die duidelijk ingaan tegen de normale regels van de kunst, terwijl andere partijen die bij de bouw betrokken zijn de aandacht hebben gevestigd op de risico's van de beslissing.

### **III. Algemene bepalingen**

#### **Artikel 6. Invoeging van het contract**

De waarborg treedt in voege na de aanvaarding van de werken en ten vroegste na de betaling van de volledige premie.

#### **Artikel 7. Berekening en betaling van de premie**

- a. De premie wordt berekend op de waarde van de werken bepaald in de bijzondere voorwaarden.

De verzekeringsnemer betaalt bij de uitgifte van het contract een voorlopige premie die op de aangegeven waarde berekend is.

De premie zal aangepast worden volgens het eindbedrag van de contracten bepaald na de aanvaarding van de werken zonder lager dan 85% van de voorlopige premie te mogen zijn.

Daartoe verbindt de verzekeringsnemer er zich toe iedere verhoging van de waarde van de verzekerde goederen aan te geven; de daaruit voortvloeiende verhoging van de verbintenis van de verzekeraars is slechts bij uitdrukkelijke overeenkomst verworven.

Zijn eveneens ten laste van de verzekeringsnemer: alle kosten, taksen en andere lasten toegepast of toe te passen uit hoofde van dit contract. Ze worden samen met de premie geïnd.

- b. Niet-betaling van de premie

In geval van niet-betaling van de aanvullende premie bij de oplevering van de werken, wordt de dekking geschorst na het verstrijken van een termijn van vijftien dagen na de ingebrekestelling van de verzekeringnemer, te rekenen vanaf de dag die volgt op de zending van de aangetekende brief of op de betekening ervan bij deurwaardersexploot.

Wanneer de Verzekeraar gehouden is ten aanzien van de Bouwheer of iedere persoon gesubrogeerd in de rechten van de Bouwheer, heeft hij, in geval van schorsing van de dekking van de overeenkomst wegens niet-betaling van de premie, behoudens iedere andere mogelijke vordering waarover hij beschikt, een recht van verhaal tegen de verzekeringnemer en tegen de verzekerden die aansprakelijk zijn voor het schadegeval.

#### **Artikel 8. Verplichtingen van de verzekeringnemer**

- a. Bij het afsluiten en tijdens de duur van de overeenkomst

Bij het afsluiten van het contract verbindt de verzekeringsnemer er zich toe om:

- alle hem bekende omstandigheden die hij redelijkerwijs moet beschouwen als gegevens die van invloed kunnen zijn op onze beoordeling van het risico nauwkeurig mee te delen;



- per verzekerd werk een technisch dossier bij te houden met een beschrijving van de werken, de voorziene waarde van de werken, alsook de eindwaarde.

De verzekeraar behoudt zich eveneens het recht voor om de verzekerde bouwwerken te laten onderwerpen aan een technische controle van het controlebureau dat hij heeft aangeduid. De verzekeringsnemer moet de eruit voortvloeiende verplichtingen naleven. De technische controle zal voldoen aan de bepalingen van punt e. Controleorganisme van dit artikel.

Tijdens de uitvoering van de werken verbinden de verzekeringsnemer en de verzekerden er zich toe:

- zo spoedig mogelijk aangifte te doen van alle nieuwe omstandigheden of wijzigingen van omstandigheden die van die aard zijn om een gevoelige en blijvende verzwarende van het risico te bewerkstelligen en van iedere essentiële wijziging van de informatie die werd meegedeeld aan de verzekeraar bij de onderschrijving van de overeenkomst;
- de afgevaardigden van de verzekeraar te allen tijde toegang te verlenen tot de bouwplaats.

b. Na aanvaarding van de werken:

De verzekeringsnemer verbindt er zich toe na de oplevering, op zijn kosten alle maatregelen te treffen die onverwijld verhelpen aan iedere situatie waarop de verzekeraar door zijn vertegenwoordiger of door het controleorganisme (zie punt e. Controleorganisme) werd gewezen.

c. Verplichtingen van de begunstigde

De begunstigde van de polis zal ten einde aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding in de polis tijdig aangifte dienen te doen van alle nieuwe omstandigheden of wijzigingen van omstandigheden die van die aard zijn om een gevoelige en blijvende verzwarende van het risico, onder meer bij wijziging van de informatie medegedeeld bij de onderschrijving van de overeenkomst of uitvoering van belangrijke wijzigingen aan de stabiliteit van het verzekerde bouwwerk.

d. (On)opzettelijk verzwijgen of (on)opzettelijk onjuist meedelen van gegevens

Wanneer het verzwijgen of het onjuist meedelen van gegevens niet opzettelijk geschiedt, is de overeenkomst niet nietig.

De verzekeraar stelt binnen de termijn van een maand, te rekenen van de dag waarop hij van het verzwijgen of van het onjuist meedelen van gegevens kennis heeft gekregen, voor om de overeenkomst te wijzigen met uitwerking op de dag waarop hij kennis heeft gekregen van het verzwijgen of van het onjuist meedelen.

Indien de verzekeraar het bewijs levert dat hij het risico nooit zou hebben verzekerd, kan hij de overeenkomst opzeggen binnen dezelfde termijn.

Indien het voorstel tot wijziging van de overeenkomst wordt geweigerd door de verzekerde of de begunstigde of indien, na het verstrijken van de termijn van een maand te rekenen vanaf de

ontvangst van dit voorstel, dit laatste niet aanvaard wordt, kan de verzekeraar de overeenkomst opzeggen binnen de vijftien dagen.

De verzekeraar die de overeenkomst niet heeft opgezegd noch een wijziging heeft voorgesteld binnen de hierboven bepaalde termijnen, kan zich nadien niet meer beroepen op feiten die hem bekend waren.

Indien het verzwijgen of het onjuist meedelen van gegevens niet kan verweten worden aan de verzekerde of de begunstigde en indien een schadegeval zich voordoet voordat de wijziging of de opzegging van kracht is geworden, is de verzekeraar tot de overeengekomen prestatie gehouden.

Indien het verzwijgen of het onjuist meedelen van gegevens kan verweten worden aan de verzekeringsnemer of een verzekerde en indien een schadegeval zich voordoet voordat de wijziging of de opzegging van kracht is geworden, is de verzekeraar slechts tot prestatie gehouden ten aanzien van de begunstigde, tenzij deze zelf de verzekeringsnemer is, op basis van de verhouding tussen de betaalde premie en de premie die de verzekeringsnemer zou hebben moeten betalen, indien hij het risico naar behoren had meegedeeld. De verzekeraar heeft wel een verhaalsrecht op de verzekerde verantwoordelijk voor het verzwijgen of onjuist meedelen.

Indien de verzekeraar echter bij een schadegeval het bewijs levert dat hij het risico, waarvan de ware aard door dat schadegeval aan het licht komt, in geen geval zou hebben verzekerd, is hij gehouden tot prestatie ten aanzien van de begunstigde, tenzij deze zelf de verzekeringsnemer is. De verzekeraar behoudt zijn verhaalsrecht ten aanzien van de verzekeringsnemer, voor de betaalde schadevergoeding ten belope van een bedrag dat gelijk is aan alle betaalde premies.

#### e. Controleorganisme

Als de Verzekeraar de tussenkomst van een controleorganisme oplegt, bestaat de opdracht van dat organisme er onder meer in:

- voor de uitvoering van de verzekerde bouwwerken: de tekeningen, bestekken en andere documenten te onderzoeken aan de hand waarvan de risico's kunnen worden beoordeeld en genormaliseerd;
- de goede uitvoering van de verzekerde bouwwerken te controleren;
- aan de verzekerden onmiddellijk alle handelingen, gebreken of tekortkomingen te melden die de stabiliteit of de duurzaamheid van het verzekerd bouwwerk kunnen bedreigen, die strijdig zijn met de regels van de kunst of die een verzwaring veroorzaken van de risico's zoals ze zijn omschreven bij de afsluiting van de overeenkomst;
- deel te nemen aan de voorlopige oplevering van het verzekerde bouwwerk en een proces-verbaal van voorlopige oplevering op te maken met vermelding van de datum en de opmerkingen betreffende de dekkingen van dit contract.

Het controleorganisme wordt in de bijzondere voorwaarden aangeduid. Tenzij anders bepaald in de bijzondere voorwaarden valt de kost van het controleorganisme ten laste van de Verzekeringsnemer.

Voor werken waar de tussenkomst van een controlebureau door de verzekeraar wordt opgelegd, zal na aanvaarding van de werken een bijvoegsel aan de polis worden opgemaakt met vermelding van de startdatum van de dekking, de eindwaarde van de werken en de eventuele bijkomende uitsluitingen die door het controlebureau werden geformuleerd n.a.v. de voorlopige oplevering.

## **Artikel 9. Verbintenissen van de verzekerde bij schadegeval**

### **A. Aangifte van het schadegeval**

De verzekerde en/of begunstigde van de polis moet, ten einde aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding in de polis, de verzekeraar schriftelijk in te lichten van iedere gebeurtenis die aanleiding kan geven tot toepassing van de waarborg, van zodra zij er kennis van hebben en in elk geval binnen de 8 werkdagen.

De verzekeraar kan er zich echter niet op beroepen dat de in de overeenkomst gestelde termijn om de melding te doen niet in acht is genomen, indien die melding zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk is geschiedt.

De verzekerden moeten zonder verwijl aan de Verzekeraar alle nuttige inlichtingen verstrekken en op de vragen antwoorden die hem worden gesteld, teneinde de omstandigheden en de omvang van de schade te kunnen vaststellen.

De verzekerden moeten aan de Verzekeraar binnen 48 uur na ontvangst - voor zover deze termijn niet langer is dan de termijn bepaald om te verschijnen voor het gerecht - alle gerechtelijke en buitengerechtelijke akten betreffende een schadegeval doorsturen.

De Verzekeraar kiest advocaten en deskundigen en behoudt zich de leiding voor van elke onderhandeling met derden en van de burgerlijke procedure evenals de mogelijkheid de strafrechtelijke procedure te volgen.

De Verzekerden moeten zich van elke erkenning van verantwoordelijkheid, van elk vergelijk, van elke schadebepaling en van elke vergoedingsbetaling of –belofte onthouden.

### **B. Voorkoming en beperking van de schadegevallen**

De verzekerden moeten:

- alle redelijke maatregelen nemen om de schadegevallen te voorkomen en de gevolgen ervan te beperken, alle opzoeken vergemakkelijken, de richtlijnen volgen en de handelwijzen naleven die voorgeschreven zijn door de Verzekeraar;
- zich ervan onthouden, veranderingen aan te brengen aan de beschadigde voorwerpen die het bepalen van de oorzaak van het schadegeval of van de omvang van de schade zouden kunnen bemoeilijken of onmogelijk maken, tenzij de verandering aangebracht wordt om de schade te beperken in het algemeen belang;
- Aan de Verzekeraar alle inlichtingen en bijstand verschaffen om hem in staat te stellen de vorderingen te regelen of te betwisten of een geding te starten, zowel als vragende dan als verwerende partij;

Indien de verzekerde zijn verplichtingen niet nakomt en er daardoor een nadeel ontstaat voor de Verzekeraar, kan deze aanspraak maken op een vermindering van zijn prestatie tot beloop van het door hem geleden nadeel.

De Verzekeraar kan zijn dekking weigeren, indien de verzekerde de hierboven vermelde bedoelde verplichtingen met bedrieglijk opzet niet is nagekomen.

Wanneer de Verzekeraar gehouden is ten aanzien van de begunstigden heeft hij, in dezelfde mate, behoudens iedere andere mogelijke vordering waarover hij beschikt, een recht van verhaal tegen de verzekeringnemer en/of tegen de verzekerde die aansprakelijk is voor het schadegeval en/of de verzekeringnemer/verzekerde die de verplichtingen in het kader van deze verzekeringspolis niet is nagekomen.

## **Artikel 10. Betaling van de schadevergoeding**

### **A. Bedrag van de schadevergoeding**

Het bedrag van de Schadevergoeding wordt bepaald op basis van de analyse van de schriftelijk overgemaakte Schade-eis. De Verzekeraar kan zich bij deze analyse door een deskundige laten bijstaan.

### **B. Termijn voor de betaling van de schadevergoeding**

- 1) De schadevergoedingen worden binnen 30 dagen na de datum waarop het pv van vaststelling van het bedrag van de Schade wordt ondertekend, betaald.
- 2) Wanneer het bedrag van de schadevergoeding wordt betwist, wordt het duidelijk verschuldigde bedrag binnen 30 dagen na de instemming van de partijen met dat bedrag betaald. Het betwiste bedrag van de schadevergoeding zal binnen 30 dagen na afsluiting van het deskundigenonderzoek of de vaststelling van het bedrag van de Schade worden betaald.
- 3) De hierboven voorziene termijnen worden opgeschort:
  - als de Verzekerde bij de afsluiting van het deskundigenonderzoek niet aan alle verplichtingen heeft voldaan die hem werden opgelegd. In dat geval beginnen de termijnen pas te lopen vanaf de dag die volgt op de dag waarop hij aan zijn verplichtingen heeft voldaan;
  - als we de Verzekerde schriftelijk op de hoogte hebben gebracht van de redenen die, onafhankelijk van onze wil of die van onze gevolmachtigden, beletten de Schade vast te stellen.

### **C. Criteria voor de berekening van de schadevergoeding**

#### **a. De schadevergoeding wordt per Schadegeval vastgesteld:**

- 1) met inachtneming van de normale kosten om de stabiliteit en de soliditeit van de Woning te bereiken of te herstellen;
- 2) door van het onder 1. verkregen bedrag het verschil tussen de kosten die bij het bouwen van de Verzekerde Woning moesten worden gemaakt om de nodige stabiliteit en soliditeit te bereiken en de kosten die daadwerkelijk werden gemaakt, af te trekken;
- 3) door het onder 2. bekomen bedrag te beperken tot de Wederopbouwwaarde van de Woning net voor de Schade;

- 4) door toevoeging van de kosten voor Afbraak en opruimingskosten als gevolg van het gedekte Schadegeval. Deze kosten mogen niet meer bedragen dan tien procent van de Materiële schade;
- 5) het onder 4. bekomen bedrag te verhogen met de bewezen en effectief geleden Immateriële schade die voortvloeit uit de gedekte Materiële schade;
- 6) de door het onder 5. verkregen bedrag te verminderen met de in de bijzondere voorwaarden bepaalde Vrijstelling. Ten aanzien van een Begunstigde is slechts de wettelijke Vrijstelling van 2.500 euro tegenstelbaar. Deze laatste Vrijstelling is gekoppeld aan de ABEX-index, met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 (namelijk 648) en de index op het moment van de aangifte van het Schadegeval;
- 7) door het onder 6. verkregen bedrag te beperken tot de grens van de waarborg zoals bepaald in artikel 2.;
- 8) hierbij de Reddingskosten, zoals bepaald in Artikel 15, te tellen.

De Reddingskosten komen, zelfs indien de aangewende pogingen vruchteloos zijn geweest, volledig ten laste van de Verzekeraar voor zover het totaal van de Reddingskosten en van de in hoofdsom verschuldigde vergoeding, het Verzekerde totaalbedrag per Verzekeringnemer en per Schadegeval niet overschrijdt.

b. Onder 'normale kosten' wordt verstaan:

- 1) de kosten van werknemers, rekening houdend met de gebruikelijke lonen betaald voor werkzaamheden die tijdens de normale werkuren worden uitgevoerd;
- 2) de kosten van vervangstukken en gebruikte materialen;
- 3) de vervoerkosten op de manier voorzien in de berekening van de Wederopbouwwaarde van het Gebouw;
- 4) de honoraria en studiekosten tot beloop van het bedrag dat in de Wederopbouwwaarde van het Gebouw is inbegrepen;
- 5) de rechten en taksen die in diezelfde waarde zijn inbegrepen.

Maken geen deel uit van de normale kosten en blijven bijgevolg steeds van vergoeding uitgesloten:

- de kosten als gevolg van wijzigingen en/of verbeteringen aan het Verzekerde bouwwerk;
- kosten gemaakt voor het begroten van de Schade.

c. De Verzekerde heeft in geen geval het recht om de Verzekerde bouwwerken aan de Verzekeraar over te laten.

### **Artikel 11.      Indeplaatsstelling**

De verzekeraar die de schadevergoeding betaald heeft, treedt ten belope van het bedrag van die vergoeding in de rechten en rechtsvorderingen van de verzekerde of de begunstigde tegen de aansprakelijke derden.

Indien, door toedoen van de verzekerde of de begunstigde, de indeplaatsstelling geen gevolg kan hebben ten voordele van de verzekeraar, kan deze van hem de terugbetaling vorderen van de betaalde schadevergoeding in de mate van het geleden nadeel.

De Verzekeraar ziet af van ieder verhaal op een verzekerde.

De afstand van verhaal door de Verzekeraar geldt niet:

1. in geval van kwaadwilligheid;
2. in de gevallen van verval voorzien door artikel 5 en artikel 7.b van de algemene voorwaarden;
3. voor zover de aansprakelijke daadwerkelijk gedekt wordt door een verzekering, die zijn aansprakelijkheid dekt;
4. voor zover de aansprakelijke daadwerkelijk zelf een verhaal kan uitoefenen op enig ander persoon.

### **Artikel 12. Verzekeringsattest**

Na betaling van de premie gaat de verzekeraar, op aanvraag van de verzekerde, over tot de afgifte van een attest, waardoor hij bevestigt dat voor de vermelde verzekerde werkende verzekeringswaARBorgen beantwoorden aan de Wet en aan haar uitvoeringsbesluiten.

In geval van overdracht van het verzekerd gebouw aan een derde, verwerft deze laatste de waarborg in dit contract voor dit gebouw. Het verzekeringsattest geldt nog steeds voor dit gebouw en gaat over op de verkrijger ongeacht het overlijden of het latere faillissement van een verzekerde.

De Verzekeraar of de architect kan deze overeenkomst niet opzeggen zonder eerst de bevoegde Raad van de Orde van Architecten te hebben ingelicht via een aangetekend schrijven uiterlijk 15 dagen voor de aanvang van de opzegging waarvan hij terzelfder tijd ook de datum meedeelt.

### **Artikel 13. Mededelingen en kennisgevingen**

De voor de Verzekeraar bestemde mededelingen en kennisgevingen moeten gedaan worden aan één van haar zetels in België of aan elke met dat doel in de bijzondere voorwaarden aangewezen persoon.

De voor de verzekeringnemer bestemde mededelingen en kennisgevingen worden geldig gedaan aan het laatste door de Verzekeraar gekende adres.

### **Artikel 14. Toepasselijk recht**

- A. Iedere betwisting tussen partijen, uitgenomen die over inning van de premies, belastingen en kosten, wordt voorgelegd aan een scheidsgerecht samengesteld uit drie scheidsrechters, de ene gekozen door de verzekeringnemer, de tweede door de verzekeraars en de derde door de twee eersten.
- B. De scheidsrechters oordelen tezamen volgens het recht en mogen, op straffe van nietigheid, niet afwijken van de bepalingen van de overeenkomst. Ze zijn vrijgesteld van juridische formaliteiten.
- C. Indien één van de partijen haar scheidsrechter niet benoemt of de scheidsrechters het niet eens raken over de keuze van de derde scheidsrechter, wordt deze laatste benoemd door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van de woonplaats van de verzekeringnemer, tenzij anders is overeengekomen na het ontstaan van het aan het scheidsgerecht voorgelegde geschil en vervolgens wordt er zoals in B. hierboven staat, te werk gegaan.

- D. De arbitragekosten worden voor de helft door de verzekeringnemer en voor de helft door de verzekeraars betaald.
- E. Dit contract is onderworpen aan de Belgische wet.

### **Artikel 15. Reddingskosten en interesten**

De reddingskosten, de interest betreffende de in hoofdsom verschuldigde vergoeding en de kosten betreffende de burgerlijke rechtsvorderingen alsook het honorarium en de kosten van advocaten en experts zijn integraal ten laste van de maatschappij, voor zover het totaal ervan en dat van de vergoeding in hoofdsom per verzekeringnemer en per schadegeval de totale verzekerde som niet overschrijden.

Boven de totale verzekerde som zijn de reddingskosten enerzijds en de interest, kosten en honoraria anderzijds begrensd tot:

- 797.956,99 EUR wanneer de totale verzekerde som ten hoogste 3.989.784,95 EUR bedraagt;
- 797.956,99 EUR + 20 % van het deel van de totale verzekerde som tussen 3.989.784,95 EUR en 19.948.924,73 EUR;
- 3.989.784,95 EUR + 10 % van het deel van de totale verzekerde som boven 19.948.924,73 EUR met een maximum van 15.959.139,78 EUR.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijs met als basisindexcijfer dat van januari 2018, zijnde 183,11 (basis 1988 = 100).

De in het eerste lid bedoelde kosten en interest zijn ten laste van de maatschappij voor zover zij uitsluitend betrekking hebben op prestaties die door de overeenkomst worden verzekerd.

De maatschappij is bijgevolg niet gehouden tot kosten en interest die betrekking hebben op niet verzekerde prestaties. Ze zijn door de maatschappij slechts verschuldigd naar verhouding van haar verbintenis. De verhouding van de respectieve verbintenissen van de maatschappij en de verzekerde in verband met een schadegeval dat aanleiding kan geven tot toepassing van de overeenkomst, wordt bepaald door het percentage van ieders aandeel in het geraamde totale bedrag dat op het spel staat.

Wat de reddingskosten betreft, verbindt de verzekerde zich ertoe de maatschappij zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen van de door hem genomen maatregelen.

Voor zover als nodig wordt aangestipt dat wel ten laste van de verzekerde blijven, de kosten die voortvloeien uit maatregelen om een schadegeval te voorkomen zonder dat er nakend gevaar is of wanneer het nakende gevaar is afgewend.

Als de vereiste spoed of het nakende gevaar te wijten zijn aan het feit dat de verzekerde nagelaten heeft om op tijd de normale voorkomingsmaatregelen te nemen of uit nalatigheid om preventiemaatregelen te nemen, zullen de aldus gemaakte kosten niet worden beschouwd als reddingskosten ten laste van de maatschappij.

## Artikel 16. Collectief contract

- A. Wanneer verschillende verzekeraars het contract ondertekend hebben, wordt er in de bijzondere voorwaarden een leidende verzekeraar aangewezen; zo niet treedt de verzekeraar die het eerst in de lijst van de medeverzekeraars vernoemd wordt, als leidende verzekeraar op.
- B. 1. De verzekering wordt door iedere verzekeraar voor zijn deel en zonder hoofdelijke verbintenis met dezelfde clausules en voorwaarden onderschreven als die welke tussen de leidende verzekeraar en de verzekeringnemer van toepassing zijn.
2. De buitenlandse medeverzekeraars kiezen hun woonplaats op het adres dat ze in het contract vermelden, zo niet in hun zetel in België; ze erkennen de in Art. 14 bepaalde bevoegdheid van de scheidsrechterlijke rechtspraak alsook die van de Belgische rechtbanken.
- C. 1. De leidende verzekeraar stelt de overeenkomst op dat door alle betrokken partijen ondertekend wordt. Het contract wordt in twee exemplaren opgesteld waarvan het ene bestemd is voor de verzekeringnemer en het andere voor de leidende verzekeraar, die het exemplaar bewaart dat het bewijsstuk van de medeverzekeraars vormt.
2. De leidende verzekeraar bezorgt een kopie van de overeenkomst aan elke andere medeverzekeraar die door zijn loutere ondertekening bevestigt ze te hebben ontvangen.
3. De leidende verzekeraar wordt geacht de mandataris van de andere medeverzekeraars te zijn om de in de overeenkomst bepaalde verklaringen te ontvangen. De verzekerde kan hem alle betekeningen en kennisgevingen sturen, behalve die welke een rechtsvordering tegen de andere medeverzekeraars betreffen. De leidende verzekeraar brengt de medeverzekeraars daarvan op de hoogte.
4. De leidende verzekeraar krijgt van de andere medeverzekeraars volmacht voor de ondertekening van alle bijvoegsels. De verzekeringnemer ziet ervan af de ondertekening van de bijvoegsels door de medeverzekeraars te eisen, onverminderd echter zijn verplichtingen t.o.v. elke medeverzekeraar.
5. De leidende verzekeraar ontvangt het schadebericht. Hij treft de nodige schikkingen voor de schaderegeling en kiest daartoe de expert van de verzekeraars, onverminderd echter het recht van elke medeverzekeraar om de expertise door een door hem gekozen mandataris te laten volgen.
- D. De verzekeringnemer moet zo snel mogelijk:
- aan de medeverzekeraars iedere verandering van leidende verzekeraar of iedere wijziging van het door hem verzekerde aandeel meedelen;
  - aan de leidende verzekeraar de wijzigingen in medeverzekeraars of de wijzigingen hunnentwege tijdens de loop van het contract meedelen.



## Artikel 17. Diverse clausules

### A. Fraude

In het kader van de huidige bepalingen, verstaat men onder “verzekeringsfraude” het misleiden van een verzekeringsonderneming bij de sluiting of tijdens de looptijd van een verzekeringsovereenkomst of bij de aangifte dan wel afhandeling van een schadegeval met het oog op het verkrijgen van een verzekeringsdekking of een verzekeringsprestatie.

De aandacht van de verzekeringnemer wordt gevestigd op het feit dat iedere fraude of poging tot fraude gesanctioneerd wordt volgens de toepasselijke wetgeving en/of de bepalingen en in voorkomend geval kan leiden tot strafrechtelijke vervolging.

### B. Sancties

Dit verzekeringscontract biedt geen enkele dekking of prestatie voor deze of enige andere verzekering, in de mate dat deze dekking of prestatie enige toepasselijke sanctie of regelgeving van de Verenigde Naties en/of de Europese Unie en/of om het even welke andere toepasselijke nationale wetgeving of reglementering schendt met betrekking tot economische of handelssancties.

Bij conflict tussen regelgeving van de Europese Unie en/of om het even welke andere nationale wet- of regelgeving heeft de regelgeving van de Europese Unie voorrang.

### C. Privacy

BDM vindt de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer van essentieel belang. In overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (afgekort: AVG of -in het Engels- GDPR) treft BDM daarom diverse maatregelen, die gedetailleerd beschreven worden in de publieke privacy-kennisgeving op de BDM-website ([www.bdmantwerp.be/privacy](http://www.bdmantwerp.be/privacy)). Deze kennisgeving somt, naast het gebruik van uw persoonsgegevens, tevens uw rechten en plichten op met betrekking tot uw persoonsgegevens die door of via BDM verwerkt worden. Op eenvoudig verzoek kunt u van BDM of van uw verzekeringsmakelaar een schriftelijke kopie verkrijgen van deze publieke privacy-kennisgeving.

### D. Cyberrisk

Voor zover het contract materiaal verzekert waarbij gebruik wordt gemaakt van elektronische gegevens, wordt gepreciseerd dat alleen de fysieke aantasting van de stoffen waaruit deze goederen bestaan, verzekerd is.

De schade berokkend aan de elektronische gegevens, de software of computerprogramma's en dergelijke, wordt alleen beschouwd als een fysieke aantasting wanneer deze het rechtstreekse gevolg is van een voorafgaande gedekte fysieke schade aan de elektronische installatie waarop deze informaticagegevens, programma's of software geïnstalleerd werden.

Zijn dus onder meer uitgesloten, het verlies, het wissen, de verandering van software, programma's of elektronische gegevens door virussen, besmettingen, vergissingen (bij de programmering, het

inbrengen van gegevens of andere), nalatigheid, kwaadwilligheid, defecten en/of elektrische of elektronische storingen, de inwerking van magneetvelden en defecten van externe netwerken.

Onder defecten van externe netwerken wordt verstaan de gebrekkige teletransmissie van gegevens waardoor de verzekerde verlies lijdt.