

VERZEKERINGEN IN DE BOUW

Verzekeringen in de bouw

Kristof UYTTERHOEVEN
(ed.)

 INTERSENTIA

Antwerpen – Gent – Cambridge

Verzekeringen in de bouw
Kristof Uytterhoeven (ed.)

© 2021 Lefebvre Sarrut Belgium NV
Hoogstraat 139/6 – 1000 Brussel

ISBN 978-94-000-1167-0
D/2021/7849/66
NUR 822
Gedrukt in de Europese Unie

Verantwoordelijke uitgever: Paul-Etienne Pimont, Lefebvre Sarrut Belgium NV
Lay-out: Crius Group, Hulshout
Omslagontwerp: Grafische vormgeving bv
Omslagbeeld: © Shutterstock – Nuchao

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

Dit boek is eveneens digitaal beschikbaar op www.stradalex.com en www.jurisquare.be.

VOORWOORD

Verzekeringen zijn niet meer weg te denken uit ons dagelijkse leven. Zonder verzekeringen geen economie. Zo lag op het einde van Mobutu's regeerperiode de economie in Zaïre nagenoeg plat om de eenvoudige reden dat er geen betrouwbare verzekeringsonderneming meer actief was in het land. De enige verzekeringsonderneming was genationaliseerd. Ze inde de premies, maar deed geen uitkeringen bij schadegevallen. Aangezien de Zaïrese ondernemers en handelaars zich niet meer deugdelijk konden verzekeren, werden er nog nauwelijks economische initiatieven genomen. Het ondernemerschap was voor een groot stuk verloren gegaan.

Maar verzekering is niet alleen van wezenlijk belang voor de economie. Ze vervult een even belangrijke maatschappelijke rol door de schadeloosstelling van slachtoffers te garanderen. We kennen allemaal het desastreuze effect van een onderneming die plots verdwijnt na een belangrijke aansprakelijkheid te hebben opgelopen omdat ze niet of onvoldoende verzekerd was.

Wat waar is voor de economie in haar geheel, geldt voor elke economische sector. De bouwsector is lange tijd "gespaard" gebleven van bijzonder gereguleerde verzekeringen. Daar is verandering in gekomen toen de wetgever in 2006 architecten toeliet om hun activiteit binnen het kader van een rechtspersoon uit te oefenen met behoud van de voordelen van de beperkte aansprakelijkheid (wet 15 februari 2006). Een unicum voor een vrij beroep in België. Artsen, advocaten, apothekers, boekhouders, notarissen ... die hun activiteit binnen een vennootschapsvorm uitoefenen, blijven persoonlijk en volledig aansprakelijk voor de begane fouten en tekortkomingen. Als tegenhanger voor de beperkte aansprakelijkheid werd de architect wettelijk verplicht een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Deze verzekeringsplicht werd voor het Grondwettelijk Hof aangevochten. De Orde van architecten was van oordeel dat het opleggen van een verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering aan alleen architecten discriminatoir is. Voor andere actoren in de bouwsector (bv. de aannemers) bestond de verzekeringsverplichting niet. De meeste aannemers sloten dan ook geen aansprakelijkheidsverzekering af voor de dekking van hun contractuele aansprakelijkheid tegenover de bouwheer. Dit leidde tot het perverse effect dat, in geval van problemen, de bouwheer er alle belang bij had de architect aansprakelijk te stellen omdat diens aansprakelijkheid verzekerd was. In zijn arrest van 12 juli 2007 stelde het Grondwettelijk Hof vast dat de hoven en rechtbanken architect en aannemers vaak *in solidum* veroordelen,

veelal met het oogmerk de benadeelde bouwheer te beschermen. De rechter weet immers dat de architect wettelijk verplicht verzekerd is, maar de aannemer niet. Het Grondwettelijk Hof besloot dan ook tot een feitelijke discriminatie van de architecten als gevolg van de onbestaanbaarheid van een analoge verzekeringsplicht in hoofde van de overige actoren in de bouwsector. Maar het Hof oordeelde dat alleen de wetgever bij machte is hieraan te verhelpen.

Het heeft vele jaren geduurd alvorens de wetgever hierop is ingegaan. Ondanks de soms schrijnende situatie van mensen die hun spaarcenten hadden besteed aan de bouw van een onroerend goed dat naderhand gebrekkig blijkt en/of niet beantwoordt aan de geldende eisen en normen, terwijl de betrokken aannemers verzuimden de vastgestelde gebreken en mankementen recht te zetten, is de aannemingssector zich lange tijd blijven verzetten tegen wat als een maatschappelijke noodzaak aanvoelde. Pas met de wetten van 31 mei 2017 en 9 mei 2019 poogde de wetgever aan hoger geschetste euvels tegemoet te komen. De wet van 31 mei 2017 voerde de verplichte verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid in voor aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector. De wet van 9 mei 2019 maakte vervolgens de beroepsaansprakelijkheidsverzekering verplicht, maar beperkte deze verzekeringsplicht tot architecten en andere dienstverleners in de bouwsector. Andere dienstverleners zijn diegenen (natuurlijke of rechtspersonen) die hoofdzakelijk immateriële (lees: intellectuele) prestaties verrichten in het kader van onroerende werken. De aannemers, die materieel werk leveren, vallen buiten het toepassingsgebied van de wet van 9 mei 2019, zodat er op verzekeringsvlak nog altijd een discrepantie bestaat tussen architecten, aannemers en andere actoren uit de bouwsector, behalve wat betreft de verplichte verzekering inzake de tienjarige aansprakelijkheid, maar dan nog wel beperkt tot de woningbouw. Merk op dat bouwpromotoren aan elke verzekeringsplicht ontsnappen.

De twee verplichte aansprakelijkheidsverzekeringen ingevoerd door de wetten van 2017 en 2019 worden uitvoerig besproken in de hoofdstukken 1 en 2 van het boek, met de welgekomen bijzonderheid dat er evenveel aandacht wordt besteed aan het handhavingsrecht als aan het materieel recht.

Hoofdstuk 3 is gewijd aan de ABR-verzekering ('alle bouwplaatsrisico's'). De ABR-verzekering is zowel een zaakverzekering (beschadiging en verlies van het bouwwerk in oprichting en van machines en materiaal nodig voor de uitvoering van de werken) als een aansprakelijkheidsverzekering (buitencontractuele aansprakelijkheid van bouwheer, aannemers en andere contractueel bedongen verzekerden tegenover derden voor schade die het gevolg is van de uitvoering van de verzekerde bouwwerken). Het betreft een complexe combinatiepolis die tal van risico's dekt, gaande van *all risk*-schade (bv. ingevolge regen, storm, overstrooming, hagel, vorst, blikseminslag, grondverzakkingen en -verschuivingen, brand, ontploffing, diefstal, ongevallen op de bouwplaats) tot de buitencontractuele aan-

sprakelijkheid tegenover derden. In dat laatste verband wordt tevens de interessante problematiek van de dekking van burenhinder behandeld. De ABR maakt niet het voorwerp uit van een bijzondere reglementering. Ze wordt beheerst door de algemene Verzekeringwet van 4 april 2014. Bij de bespreking wordt dan ook nuttig herinnerd aan de algemene verzekeringsrechtelijke beginselen die voor de ABR-praktijk van belang zijn, zoals de regeling aangaande de reddingskosten, het subrogatoir verhaal van de ABR-verzekeraar (in welbepaalde omstandigheden ook tegen medeverzekerden), de rechtstreekse vordering van de benadeelde tegen de ABR-verzekeraar, de samenloop met andere verzekeringen, zoals de BA-uitbating en de beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

In hoofdstuk 4 komen alle andere niet verplichte bouwverzekeringen aan bod, zoals genoemde BA-uitbating en beroepsaansprakelijkheidsverzekering, alsmede de BA na levering en de bedrijfsschadeverzekering.

In de hoofdstukken 5 en 6 wordt aandacht besteed aan de vele aspecten rond een bouwgeschil, zoals o.m. de leiding van het geschil als prerogatief van de aansprakelijkheidsverzekeraar, het deskundigenonderzoek (m.i.v. de minnelijke expertise) en de dading. De minnelijke expertise is bijzonder interessant, omdat ze tussen partijen overeengekomen wordt. De wilsautonomie en contractuele vrijheid kunnen ten volle spelen. De minnelijke expertise biedt dan ook tal van mogelijkheden op het vlak van de bepaling van de opdracht van de deskundige(n), de modaliteiten van het uit te voeren onderzoek, de bewijswaarde van de deskundige vaststellingen, de vergoeding van de deskundige(n) enz.

Kortom, het voorliggende boek biedt een overzicht van alle mogelijke verzekeringen die pertinent zijn voor de bouw, bekeken zowel vanuit de optiek van de professionele bouwactoren als van de bouwheer en andere mogelijke schadelijgende derden. Het boek beperkt zich niet tot de zuivere verzekeringsaangelegenheden. De auteurs behandelen ook alle aspecten rond de oplossing van bouwgeschillen. Heel nuttig voor de praktizijn.

Een zeer volledig werk dus in een meestal niet zo goed gekende materie, een aantal sterk gespecialiseerde verzekeringsjuristen en advocaten niet te na gesproken. Een aanrader voor al wie, rechtstreeks of onrechtstreeks, betrokken is in het bouwproces of bij een bouwproject.

Prof. dr. Philippe COLLE
Vrije Universiteit Brussel
9 maart 2021

INHOUD

Voorwoord..... v

Hoofdstuk 1.

De verplichte bouwverzekeringen. Toepassingsgebied, inhoud en modaliteiten

Kristof UYTTERHOEVEN 1

I. De ontstaansgeschiedenis van de verplichte bouwverzekeringen..... 1

II. De wettelijk verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat (Wet-Peeters) 9

A. Inleiding..... 9

1. *Ratio legis* van de Wet-Peeters 9

2. Een verplichte verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid..... 9

3. Een vereiste om het beroep van architect te mogen uitoefenen..... 12

B. Toepassingsgebied van de verplichte verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid..... 12

1. Het toepassingsgebied *ratione personae*..... 12

a. Algemene regel 12

1) De bepaling van het toepassingsgebied *ratione personae*..... 12

2) Architecten 16

3) Aannemers 22

4) Andere dienstverleners in de bouwsector 31

5) Besluit 34

b. Uitzondering voor ambtenaren 36

2. Het toepassingsgebied *ratione materiae*..... 38

a. Een beperkte verzekeringsplicht 38

b. Welke aansprakelijkheid moet gedekt zijn?..... 39

1) Algemeen 39

2) Alleen de tienjarige aansprakelijkheid moet gedekt zijn 39

3) Beperkt tot de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw 48

| | | |
|------|--|-----|
| | 4) Beperkt tot woningen | 50 |
| | c. Welke activiteiten moeten gedekt zijn? | 57 |
| | d. De uitsluitingen van de verzekeringsdekking | 57 |
| | 3. Het toepassingsgebied <i>ratione loci</i> | 66 |
| C. | Modaliteiten van de verplichte verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid | 67 |
| | 1. Wie zijn de verzekerden? | 67 |
| | 2. Minimale dekkingsgrenzen | 70 |
| | 3. Dekking in de tijd | 72 |
| | 4. Soorten polissen | 76 |
| | 5. Welke verzekeringsondernemingen kunnen de verplichte verzekering aanbieden? | 76 |
| D. | De borgstelling als alternatief voor de verzekeringsplicht | 78 |
| E. | Inwerkingtreding en overgangsbepalingen | 81 |
| III. | De wettelijk verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat (Wet-Ducarme) | 84 |
| A. | Inleiding | 84 |
| B. | Toepassingsgebied | 85 |
| | 1. Het toepassingsgebied <i>ratione personae</i> | 85 |
| | a. De verzekeringsplichtige bouwactoren | 85 |
| | 1) Algemeen | 85 |
| | 2) Architecten | 90 |
| | 3) Landmeters-experten | 92 |
| | 4) Veiligheids- en gezondheidscoördinatoren | 93 |
| | 5) Andere dienstverleners in de bouwsector | 93 |
| | b. Bijzondere regeling voor bepaalde werknemers | 97 |
| | c. Uitzondering voor ambtenaren | 98 |
| | 2. Het toepassingsgebied <i>ratione materiae</i> | 98 |
| | a. Welke aansprakelijkheid moet gedekt zijn? | 98 |
| | b. De uitsluitingen van de dekking | 100 |
| | 1) Een groot aantal toegelaten uitsluitingen | 100 |
| | 2) Welke uitsluitingen zijn toegelaten? | 102 |
| | 3. Het toepassingsgebied <i>ratione loci</i> | 108 |
| C. | Modaliteiten van de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de intellectuele beroepen in de bouwsector | 109 |
| | 1. Wie zijn de verzekerden? | 109 |
| | 2. Minimale dekkingsgrenzen | 110 |
| | 3. Dekking in de tijd | 112 |
| | 4. Soorten polissen | 114 |
| D. | Inwerkingtreding en overgangsbepalingen | 114 |
| IV. | Het Tarifieringsbureau en de Compensatiekas | 115 |

| | | |
|-----|---|-----|
| A. | Het Tariferingsbureau | 115 |
| 1. | Principe | 115 |
| 2. | De oprichting van het Tariferingsbureau “Bouw” | 117 |
| 3. | Werking van het Tariferingsbureau | 118 |
| 4. | De tariferingsaanvraag | 119 |
| a. | Algemeen | 119 |
| b. | Proceduureverloop van de tariferingsaanvraag | 121 |
| 5. | Informatieverplichtingen van de verzekeringsonderne- mingen | 124 |
| B. | De Compensatiekas(sen) | 125 |
| 1. | Principe | 125 |
| 2. | De erkenningsprocedure | 126 |
| 3. | Het toezicht van de FSMA en de minister bevoegd voor verzekeringen | 127 |
| 4. | Toepassing van sommige bepalingen van de Solvabiliteit II- Wet | 129 |
| 5. | De informatieplicht van de verzekeringsondernemingen... .. | 131 |
| 6. | Intrekking van de erkenning | 131 |
| V. | De deontologische verplichting van de architecten tot verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige aansprakelijkheid | 131 |
| VI. | Een (kritisch) besluit | 134 |
| A. | De Wet-Peeters en de Wet-Ducarme hebben hun doelstellin- gen slechts gedeeltelijk bereikt | 134 |
| B. | Een onduidelijke en onzorgvuldige wetgeving | 139 |
| C. | Een te fragmentarische benadering van aansprakelijkheid en verzekering | 139 |

Hoofdstuk 2.

Handhavingsregeling

| | | |
|-----|--|-----|
| | Steven DE COSTER | 143 |
| I. | Afbakening: handhaving van de verplichte verzekeringen in de bouw .. | 143 |
| A. | Verplichte verzekeringen en handhaving | 143 |
| B. | Handhaving: bewijs en sanctionering | 146 |
| II. | De wettelijk verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienst- verleners in de bouwsector van werken in onroerende staat (Wet- Peeters) | 146 |
| A. | Handhaving in de wet zelf | 146 |
| 1. | Algemene regels van bewijs en handhaving, van toepas- sing op alle verzekeringsplichtigen | 147 |
| a. | De vermeldingen in contractuele documenten | 148 |
| b. | Het (individuele) verzekeringsattest | 153 |

| | | |
|------|--|-----|
| c. | Het globale (verzekerings)attest | 167 |
| d. | Het attest van borgstelling | 170 |
| e. | Het register van de verplichte verzekeringsovereenkomsten van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid. | 172 |
| f. | Handhaving in geval van overdracht van zakelijke rechten | 178 |
| 2. | Regels van bewijs en handhaving specifiek van toepassing op verzekeringsplichtige architecten | 187 |
| a. | Bewijs en handhaving via de Orde van architecten | 188 |
| b. | Bewijs en handhaving via de architectuurovereenkomst (en eventuele andere specifieke plichten van de architect in het kader van bewijs en handhaving) | 204 |
| c. | Bewijs en handhaving via de overheid | 206 |
| 1) | Door de politiediensten en de procureur des Konings | 207 |
| 2) | Door ambtenaren aangesteld door de minister bevoegd voor Economie (bestuurlijke handhaving) | 210 |
| 3. | Regels van bewijs en handhaving specifiek van toepassing op verzekeringsplichtige aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector | 216 |
| a. | Bewijs en handhaving via afgifte en bezit van een verzekeringsattest resp. een attest van borgstelling | 216 |
| b. | Bewijs en handhaving via de overheid | 223 |
| 1) | Door de politiediensten en de procureur des Konings | 223 |
| 2) | Door ambtenaren aangesteld door de Koning | 224 |
| B. | Handhaving buiten de wet zelf | 229 |
| 1. | Handhaving door middel van nietigheid | 229 |
| 2. | Handhaving door middel van ontbinding | 239 |
| 3. | Handhaving door middel van aansprakelijkheid | 240 |
| 4. | Handhaving door middel van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van architect | 242 |
| III. | De wettelijk verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat (Wet-Ducarme) | 246 |
| A. | Handhaving in de wet zelf | 246 |
| 1. | Algemene regels van bewijs en handhaving, van toepassing op alle verzekeringsplichtigen | 247 |
| a. | De vermeldingen in contractuele documenten | 248 |
| b. | Het verzekeringsattest | 249 |

| | | |
|-----|---|-----|
| c. | Bezit en afgifte ter werf van het verzekeringsattest | 250 |
| 2. | Regels specifiek van toepassing op de verzekeringsplichtige architecten | 251 |
| a. | Bewijs en handhaving via de Orde van architecten | 252 |
| b. | Bewijs en handhaving via de architectuurovereenkomst (en eventuele andere specifieke plichten van de architect in het kader van bewijs en handhaving) . . . | 253 |
| c. | Bewijs en handhaving via de overheid | 253 |
| 1) | Door de politiediensten en de procureur des Konings | 254 |
| 2) | Door ambtenaren aangesteld door de minister bevoegd voor Economie (bestuurlijke handhaving) | 254 |
| 3. | Regels van bewijs en handhaving specifiek van toepassing op verzekeringsplichtige landmeters-experten. | 255 |
| a. | Bewijs en handhaving via de Federale Raad voor landmeters-experten | 255 |
| b. | Bewijs en handhaving via de overeenkomst voor het leveren van diensten als landmeter-expert (en eventuele andere specifieke plichten van de landmeter-expert in het kader van bewijs en handhaving) | 263 |
| 4. | Regels specifiek van toepassing op de verzekeringsplichtige landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouw | 264 |
| 1) | Door de politiediensten en de procureur des Konings | 264 |
| 2) | Door ambtenaren aangesteld door de Koning | 264 |
| B. | Handhaving buiten de wet zelf. | 265 |
| 1. | Handhaving door middel van nietigheid. | 266 |
| 2. | Handhaving door ontbinding | 269 |
| 3. | Handhaving door middel van aansprakelijkheid. | 269 |
| 4. | Handhaving door middel van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van architect. | 269 |
| IV. | De deontologisch verplichte verzekering van de (burgerlijke) beroepsaansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige aansprakelijkheid, van de architecten | 270 |
| A. | Achtergrond: de verhouding tussen de wettelijk verplichte verzekeringen voor de architect en de deontologische plicht voor de architect tot verzekering | 270 |
| B. | Doelstelling van de deontologische regels inzake de architectenverzekering. | 273 |

| | | |
|-----|--|-----|
| C. | Handhaving van de deontologische regels binnen de Orde van architecten zelf | 274 |
| D. | Handhaving van de deontologische regels buiten de Orde van architecten zelf | 275 |
| V. | De deontologisch verplichte verzekering van de (burgerlijke) beroepsaansprakelijkheid van de landmeters-experten | 280 |
| VI. | Besluit: een lappendeken | 282 |

Hoofdstuk 3.

De verzekering ‘alle bouwplaatsrisico’s’ (ABR-verzekering)

| | | |
|------|---|-----|
| | Wannes BUELENS | 285 |
| I. | Begrip, toepasselijke wetgeving en voordelen | 285 |
| | A. Begrip | 285 |
| | B. Toepasselijke wetgeving | 287 |
| | C. Voordelen | 289 |
| II. | Verzekeringnemers, verzekerden en begunstigden | 292 |
| | A. De verzekerden en hun (verzekerbare) belang | 292 |
| | B. De verzekeringnemer en diens verplichtingen | 296 |
| | C. De begunstigde | 297 |
| III. | Vormen | 298 |
| IV. | Dekkingstermijn – Gewaarborgde goederen en risico’s – Gewaarborgde bedragen | 299 |
| | A. Verzekerde werken | 299 |
| | B. Dekkingstermijn | 300 |
| | 1. Bouw-, montage- en proefperiode | 301 |
| | 2. Onderhouds- of instandhoudingsperiode | 303 |
| | C. Afdeling 1 – Beschadiging en verlies (en diefstal) van het bouwwerk in oprichting en van de andere verzekerde goederen | 303 |
| | 1. De verzekerbare goederen | 303 |
| | a. Het bouwwerk | 304 |
| | b. De voorlopige bouwwerken | 304 |
| | c. De bestaande goederen, mits voorafgaandelijke tegensprekelijke plaatsbeschrijving | 305 |
| | d. Bouwplaatsketen, bouwplaatsuitrusting en werf-toestellen | 307 |
| | 2. De gewaarborgde schadegevallen | 307 |
| | a. Tijdens de bouw-, montage- en proefperiode | 307 |
| | 1) Beschadiging, verlies en diefstal van het bouwwerk en de uitrusting | 308 |
| | 2) Beschadiging en verlies van de overige verzekerde goederen | 312 |

| | |
|--|-----|
| 3) Enkel schadegevallen die zich manifesteren op de bouwplaats en tijdens de bouwperiode | 313 |
| b. Tijdens de onderhouds- of instandhoudingsperiode . . . | 315 |
| 3. Gewaarborgde bedragen en uitkering | 319 |
| D. Afdeling 2 – Dekking van de buitencontractuele aansprakelijkheid en de aansprakelijkheid wegens abnormale burenhinder tegenover derden die voortvloeit uit de uitvoering van de verzekerde werken | 323 |
| 1. Aansprakelijkheid artikelen 1382-1386 oud BW | 324 |
| 2. Gehoudenheid artikel 544 oud BW | 327 |
| 3. Dekking in de tijd | 331 |
| 4. Gewaarborgde bedragen | 333 |
| V. Uitgesloten risico's | 334 |
| A. Algemene uitsluitingen | 338 |
| B. Uitsluitingen afdeling zaakverzekering | 346 |
| C. Uitsluitingen afdeling aansprakelijkheidsverzekering | 351 |
| VI. Reddingskosten en schadebeperkingsmaatregelen | 353 |
| VII. Het subrogatoire verhaalsrecht van de verzekeraar | 355 |
| A. Subrogatoir verhaal tegen aansprakelijke derden | 356 |
| B. Afstand van verhaal ten aanzien van de verzekerden – Subrogatoir verhaal tegen de verzekerden | 357 |
| VIII. Rechtstreekse vordering van het slachtoffer tegen de (aansprakelijkheids)verzekeraar en verhaalsrecht van laatstgenoemde (art. 150 Verz.W.) | 372 |
| IX. Kostprijs | 376 |
| X. Samenloop van verzekeringen | 377 |
| A. Algemene principes inzake samenloop van verzekeringen | 377 |
| B. Het ‘ondergeschikte’ versus het ‘aanvullende’ karakter van afdeling 2 van de ABR-verzekering tegenover de BA-verzekering | 382 |
| XI. Geschillenbeslechting | 384 |

Hoofdstuk 4.

BA Uitbating, BA Na Werken en andere niet-verplichte bouwverzekeringen

| | |
|--|-----|
| Siegfried BUSSCHER en Jef FEYAERTS | 387 |
| I. Inleiding | 387 |
| II. Overeenkomsten over niet-verplichte verzekeringen | 388 |
| III. Verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid Uitbating | 388 |
| A. Inleiding en aard van de polis | 388 |
| B. Burgerlijke aansprakelijkheid | 390 |
| C. Vergoedbare schade | 396 |
| D. Uitsluitingen | 397 |
| E. Verzekerd risico | 399 |

| | | |
|-------|--|-----|
| | F. Duurtijd van de dekking | 406 |
| IV. | Verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid Na Werken | 406 |
| | A. Inleiding en aard van de polis | 406 |
| | B. Burgerlijke aansprakelijkheid | 407 |
| | C. Vergoedbare schade | 408 |
| | D. Uitsluitingen | 409 |
| | E. Verzekerd risico | 411 |
| | F. Duurtijd van de dekking | 411 |
| V. | Verzekering beroepsaansprakelijkheid | 411 |
| VI. | Verzekeringsaspecten van de samenwerking in bouwteam en bij BIM . . | 413 |
| | A. Bouwteam en BIM | 413 |
| | B. Aansprakelijkheid en verzekering | 415 |
| VII. | Niet-verplichte controleverzekering (tienjarige aansprakelijkheid) . . . | 416 |
| | A. Inleiding en aard van de polis | 416 |
| | B. Dekking | 418 |
| VIII. | Milieuschade | 420 |
| IX. | Bedrijfsschadeverzekering, ALOP-verzekering (<i>Advance loss of profits</i>) en DSU-verzekering (<i>Delay in start-up</i>) | 422 |
| X. | <i>Warranty & Indemnity</i> -verzekering | 423 |
| XI. | Arbeidsongevallenverzekering | 424 |
| XII. | Brandverzekering | 424 |

Hoofdstuk 5.

Bouwgeschillen, expertise en verzekering

| | | |
|------|---|-----|
| | Olivia DE LOVINOSSE, Anneleen QUIRYNEN en Pierre THIRIAR | 427 |
| I. | Ontstaan van een bouwgeschil | 427 |
| II. | Rechten en plichten van de partijen onder een aansprakelijkheidsverzekering | 428 |
| | A. Inleiding | 428 |
| | B. Dekkingsplicht bij schadegeval | 428 |
| | C. Rechtstreekse vordering van de benadeelde tegen de verzekeraar | 436 |
| | D. Subrogatoir verhaal van de verzekeraar tegen de verzekerde | 439 |
| | E. Leiding van het geschil | 442 |
| III. | Expertise | 446 |
| | A. Minnelijke expertise en gerechtelijke expertise | 446 |
| | 1. Minnelijke expertise | 446 |
| | 2. Gerechtelijke expertise | 449 |
| | B. Deskundigenonderzoek bij verstek | 452 |
| | C. Tussenkost in een lopende expertise | 454 |
| | D. Geschillenbeslechting in de loop van de expertise | 457 |

| | | |
|-----|---|-----|
| E. | Hoger beroep, verruimde devolutieve werking en deskundigenonderzoek | 458 |
| 1. | Uitgesteld hoger beroep | 458 |
| 2. | Hoger beroep tegen beslissingen over incidenten van het deskundigenonderzoek. | 461 |
| 3. | Verruimde devolutieve werking en deskundigenonderzoek. | 463 |
| F. | Bewijswaarde van de expertise. | 468 |
| G. | Wraking en vervanging van de gerechtsdeskundige en de sapiteurs | 470 |
| H. | Kosten en erelonen van de gerechtsdeskundige. | 474 |
| 1. | Provisie op de kosten en erelonen | 474 |
| 2. | Minnelijke begroting van de kosten en erelonen | 476 |
| 3. | Rechterlijke begroting van de kosten en erelonen | 477 |
| 4. | Vrijgave van het saldo van het voorschot en rechtstreekse betalingen. | 479 |
| IV. | Knelpunten in de praktijk | 479 |
| A. | Het begrip “gaaf werk” | 479 |
| B. | Het begrip “voorzienbare schade” | 483 |
| C. | Verval vs. uitsluiting. | 484 |
| D. | Samenloop van verzekeringen | 487 |

Hoofdstuk 6.

Dading en verzekering in bouwgeschillen

| | | |
|------|---|-----|
| | Steven SLACHMUYLDERS | 489 |
| I. | Begripsomschrijving. | 489 |
| II. | Essentiële bestanddelen | 490 |
| A. | Consensuele overeenkomst. | 490 |
| B. | Over een gerezen of toekomstig geschil | 491 |
| C. | Met de bedoeling om dit geschil te beëindigen of te voorkomen. | 492 |
| D. | Door middel van wederzijdse toegevingen, maar zonder erkenning van aanspraken | 492 |
| III. | Vergelijking met andere rechtsfiguren. | 494 |
| A. | Partijbeslissing | 494 |
| B. | Bindende derdenbeslissing | 495 |
| C. | Kwijting ter finale afrekening. | 495 |
| IV. | Geldigheidsvereisten. | 497 |
| A. | Bekwaamheid | 497 |
| B. | Toestemming. | 499 |
| 1. | Dwaling. | 499 |
| 2. | Bedrog | 501 |
| 3. | Geweld. | 503 |
| 4. | Benadeling. | 504 |

| | | |
|------|---|-----|
| 5. | Nietigheid dading over reeds beëindigd geschil | 504 |
| 6. | Rekenfout | 505 |
| C. | Voorwerp | 505 |
| D. | Oorzaak | 506 |
| V. | Gevolgen | 507 |
| A. | Tussen partijen | 507 |
| 1. | Kracht van gewijsde tussen partijen – Exceptie van dading | 507 |
| 2. | Sancties bij niet-naleving | 509 |
| B. | Tegenwerpelijkheid aan derden | 510 |
| 1. | De principiële relativiteit | 510 |
| 2. | De dading en de verzekering | 510 |
| VI. | Interpretatie van de dading | 513 |
| VII. | Specifieke aandachtspunten | 514 |
| A. | De dading en de aanvaarding van de werken | 514 |
| B. | De dading en de tienjarige aansprakelijkheid | 515 |
| C. | De dading en de correcte omschrijving van het te beëindigen geschil | 516 |
| D. | Keuze van sanctionering van de dading | 518 |