



THEMANUMMER

25 jaar bouwschades: een kritische blik op de huidige rechtspraak.



Rebecca Ramboer
Gedelegeerd bestuurder

Edito

Protect heeft tot op heden 22.456 schadedossiers geregistreerd waarbij de aansprakelijkheid van de architect of ingenieur in vraag wordt gesteld.

Onze kennisdatabank die is opgebouwd met de ervaring van onze juristen en experts, is dan ook als informatiebron dé referentie om de evoluties van de rechtspraak in bouw-dossiers over de laatste 25 jaar te kunnen opvolgen.

Nu de ministerraad het **voorontwerp van wet voor een verplichte verzekering voor alle bouwpartners** heeft goedgekeurd, vonden wij het terug een ideaal moment om stil te staan bij onze vaststellingen in deze rechtspraak.

We merken dat de aansprakelijkheid van onze architecten en ingenieurs de laatste

jaren alleen maar toeneemt.

Begin jaren '90 hebben we een dalende trend gezien in de aansprakelijkheid van de architecten en ingenieurs. De reden hiervoor lag erin dat onze verzekerde architecten goede modelcontracten met hun opdrachtgevers begonnen af te sluiten en meer aandacht begonnen te geven aan de opmaak van schriftelijke werkverslagen.

In de rechtbank was het oordeel van de rechter omtrent de aansprakelijkheid van de architect veelal afhankelijk van de aanwezigheid van een goede overeenkomst of een schriftelijk werkverslag.

De laatste jaren stellen wij echter vast dat de rechtspraak consumentgerichter en sociaal gevoeliger evolueert, inventief omspringt met de wetgeving en regelingen en soms zelfs haar eigen interpretatie geeft afhankelijk van de omstandigheden waarin men zich bevindt.

Vooreerst is er de advocaat van de bouwheer die zich vooral richt op de verzekerde architect of de andere verzekerde bouwpartners om zijn kans om de schade zeker vergoed te krijgen, te verhogen. **Voor ons is het ook duidelijk dat rechters bij hun beslissingsproces steeds vaker rekening houden met het feit dat aannemers nog steeds niet verzekerd moeten zijn voor hun aansprakelijkheid en dat de architect meestal de enige bouwpartner is die een verzekeraar achter zich heeft staan.**

De tendens is er om de consument / schade-lijder niet in de kou te laten staan.

Wij stellen tot onze spijt dan ook vast dat bepaalde clausules in architectencon-
tracten in de rechtspraak niet meer worden

aanvaard en dat de aansprakelijkheid van de architect in het kader van zijn controle-taak wordt verzwaard. **Bij uitvoeringsfouten wordt zelfs soms niet meer stilgestaan bij het feit of de architect in de mogelijkheid was om de uitvoeringsfout al dan niet te controleren. Wij merken dat er wordt afgeweken van deskundige verslagen, doch veelal enkel ten nadele van de architect.**

Mocht er een gelijkwaardigere verzekering tussen de bouwpartners verplicht worden, dan zal de rechtspraak, en ook de advocaat van de bouwheer, **veel minder geneigd zijn de aansprakelijkheden in functie van het al of niet verzekerd zijn te gaan beoordelen.**

Het wordt dus hoog tijd dat de initiatieven die wij met Protect, de beroepsorganisaties en verenigingen genomen hebben om een algemene verzekeringsplicht in de bouw verplicht te maken, ook werkelijkheid worden. **Het wetsontwerp dat op donderdag 20 oktober 2016 werd goedgekeurd door de ministerraad wordt toegelicht in één van de artikels (blz. 12). Dit voorontwerp is naar onze mening een eerste stap in de goede richting voor zover uiteraard de huidige verzekeringsplicht voor de bouwpartners niet wordt teniet gedaan.**

Rebecca Ramboer
Gedelegeerd Bestuurder

In dit nummer:

Geen verzekering voor aannemers. Betaalt de architect het gelag?

Rondetafelgesprek: Naar een consumentgerichte rechtspraak en verzwaarde verantwoordelijkheid voor ontwerpers

Naar een verplichte BA verzekering aannemer? Huidige stand van zaken

2

7

12

Geen verzekering voor aannemers. Betaalt de architect het gelag?

Zoals Protect in voorgaande bulletins al stelde, is de beroepsaansprakelijkheid van de vrije beroepen in de bouw- en vastgoedsector niet gering. Enerzijds maakt het wetgevend kader de regelgeving in de bouwsector strenger, complexer en uitgebreider waardoor de aansprakelijkheid van de architect alleen maar groter wordt. Anderzijds stellen we ook in de rechtspraak een kentering vast. Met name ontwerpers zien daardoor hun aansprakelijkheid bij schadegevallen uitbreiden. Het valt niet te ontkennen dat dit deels te wijten is aan het feit dat de aannemer niet verzekerd is.

Ook rechtbanken zijn samengesteld uit mensen met gevoelens en emoties. Hoewel recht ook recht zou moeten zijn, is het bijna onvermijdelijk dat de consumentgerichte en sociaalgevoelige strekking in onze maatschappij ook de rechtspraak binnensluipt en afhankelijk van de situatie al eens inventief met de wetgeving en rechtsregels omspringt. Ons inziens speelt de financiële situatie van de aannemer daarbij een belangrijke rol. Zo kunnen we een aantal zaken vaststellen:

- De in solidum aansprakelijkheid speelt een belangrijke invloed bij de beoordeling van de verantwoordelijkheden en het aandeel van ieder in de schade.
- Men spreekt vaak automatisch een in solidum veroordeling uit voor alle schade, zonder onderzoek te doen naar het oorzakelijk verband tussen fout en schade.
- De controleverplichting van de architect wordt vaak strenger beoordeeld dan gewoonlijk, wanneer de aannemer insolvent blijkt. Bepaalde rechtspraak heeft zelfs de neiging om de architect, tegen het advies van de deskundige in, juridisch aansprakelijk te stellen.



Onderstaande drie deelartikels in dit themabulletin gaan dieper in op enkele van die aspecten.

In solidum aansprakelijkheid en het contractueel in solidum aansprakelijkheidsbeding

Door de jaren heen won de in solidum aansprakelijkheid – die geen wettelijk maar een jurisprudentieel kader kent – aan belang. Dit gebeurde naar analogie met art. 50 van het Strafwetboek dat voorziet dat ‘alle wegens een zelfde misdrijf veroordeelde personen hoofdelijk tot teruggave en schadevergoeding gehouden zijn.’ De rechtspraak achtte het nodig de eventuele insolventie van een aansprakelijke partij niet op de schouders van de bouwheer, maar wel bij de medeaansprakelijke partijen te leggen. Indirect had dit tot gevolg dat men gemakkelijker ging zoeken naar andere verantwoordelijken, zeker als die verzekerd waren. Oorspronkelijk zocht de rechtspraak naar ieders aandeel in de schade en veroordeelde zij de partijen op grond van de zwaarwichtigheid van de respectievelijk-



SAMYN and PARTNERS architects & engineers, LEAD and DESIGN PARTNER.
Samyn and Partners architects & engineers, Studio Valle Progettazioni architects, Buro Happold Limited engineers.
Project: Hoofdkwartier voor de Europese Raad en de Raad van de Europese Unie © Marie-Françoise PLISSART, © colours: Georges MEURANT.

ke fouten slechts tot hun aandeel in de schade. Terwijl het zoeken naar het causaal verband tussen schade en fout toen nog regel was, blijft dat vandaag vaak achterwege (zie verder).

De vaststelling dat een onvoldoende of niet- verzekerde aannemer zich failliet liet verklaren als het schadegeval zijn financiële middelen oversteeg, was een van de redenen dat de in solidum aansprakelijkheid meer en meer in de rechtspraak werd ingevoerd. Als bleek dat fouten van zowel aannemer als architect oorzaak van de schade waren, werd geconcludeerd dat de aansprakelijke partij en in solidum tot de vergoeding van de volledige schade gehouden waren. Concreet had de bouwheer twee schuldenaren (aannemer en architect) bij wie hij zijn schade kon recupereren. Aan hem de keuze op wie hij de volledige schade ging verhalen.

Onder meer als gevolg van deze rechtspraak gingen de partijen contractueel vastleggen dat er geen in solidum aansprakelijkheid kon worden uitgesproken lastens de architect en de architect bijgevolg niet aansprakelijk was voor de schade veroorzaakt door een andere bouw-

partij. Een deel van de rechtspraak en rechtsleer aanvaardde dit contractueel beding, een andere strekking verwierp het.

Toeval of niet, maar juist op het moment dat de rechtspraak de geldigheid van deze contractuele clause meer en meer aanvaardde, kwam het Hof van Cassatie op 05.09.2014 tussen. Zij oordeelde dat de contractuele uitsluiting van de in solidum gehoudenheid in een architectencontract op grond van artikel 1792 BW (stabiliteitsbedreigende gebreken) ongeldig is, want strijdig met de openbare orde.

De Commissie Onrechtmatige Bedingen die op vraag van Test-Aankoop deze contractuele clause onderzocht heeft, had nochtans geoordeeld dat deze clause geldig is en niet strijdig met de openbare orde.

Omdat de aannemer niet verplicht is een verzekering te sluiten voor beroepsfouten wordt de architect door deze uitspraak opnieuw het kind van de rekening. Bij falen van de aannemer draait de architect ook op voor diens aandeel, dat vaak het gros van de schade vertegenwoordigt.

“De rechtspraak zoekt een uitweg voor het rechtsgeldig contractueel beding in solidum aansprakelijkheid”

Wanhopen hoeft echter niet. De wetgever heeft ook aan de vrije beroepen gedacht en er met de Wet Laruelle alleszins voor gezorgd dat architecten hun beroep via een rechtspersoon kunnen uitoefenen. Daardoor berust de contractuele en tienjarige aansprakelijkheid bij de rechtspersoon en kan die beperkt worden tot het kapitaal van de vennootschap. Dit neemt niet weg dat het altijd aangewezen is om regelmatig na te gaan of de aanvaarde projecten overeenstemmen met de waarborgen. Zorg er m.a.w. voor dat de verzekerde kapitalen voor dergelijke catastrofes voldoende zijn. Verder blijft de rechtspraak nog altijd verdeeld en is de toekenning van een in solidum veroordeling nog altijd geen automatisme geworden. Nog steeds spreken rechtbanken op gemotiveerde wijze geen in solidum aansprakelijkheid uit.

Ten slotte is de cassatierechtspraak slechts van toepassing op decennale gebreken (artikel 1792 BW), die in de rechtspraak in de minderheid zijn.

De meeste schadegevallen vallen volgens de huidige rechtspraak immers niet onder artikel 1792 BW, maar zijn licht verborgen gebreken. Omdat de rechtbank niet gemachtigd is het tussen partijen gesloten contract naast zich neer te leggen, zal de contractuele uitsluiting van de in solidum gehoudenheid in die gevallen zijn volledige uitwerking moeten krijgen.

Causaal verband fout-schade

Er zijn verschillende voorbeelden waarbij architecten na een in solidum veroordeling opdraaien voor de volledige schade omdat de aannemer in falings is.

Zo veroordeelde een recent arrest van het Hof van Beroep de architect in solidum met de gefailleerde aannemer, hoewel de architect wegens een controlefout slechts een eigen aansprakelijkheid had van 10% en de aannemer van 90%. De architect diende de totale schade te betalen, ook al hield deze schade voor een groot deel de herstelling van de uitvoeringsfout zelf in. Rijst de vraag naar het causaal verband met de controlefout van de architect.

Juridisch kan er alleen gehoudenheid zijn als er een oorzakelijk verband bestaat tussen schade en fout. Het is aan de rechtbank te onderzoeken of dit causaal verband bestaat vooraleer een oordeel te vellen.

Samenlopende fouten doen zich enkel voor als de fout van meerdere uitvoerders tot het ontstaan van eenzelfde schade heeft geleid. Anders gesteld: werd de schade niet veroorzaakt door de fout van een bepaalde partij, dan kan er ook geen in solidum met een andere partij voor deze schade worden uitgesproken.

“Essentieel onderzoek naar causaal verband tussen fout en schade wordt genegeerd”

Omdat een controle pas kan gebeuren na de uitvoering van de werken door de aannemer, kan de architect niet aanspra-



SAMYN and PARTNERS architects & engineers, LEAD and DESIGN PARTNER.
Samyn and Partners architects & engineers, Studio Valle Progettazioni architects, Buro Happold Limited engineers.
Project: Hoofdkwartier voor de Europese Raad en de Raad van de Europese Unie © Quentin OLBRECHTS.

kelijk worden gesteld voor de kosten tot herstel van de uitvoeringsfout. De kosten zijn op het moment van de controle al een feit en zijn louter door de uitvoeringsfout van de aannemer veroorzaakt. Het causaal verband tussen controlefout en herstellingskosten ontbreekt dus volledig. Er kan enkel een causaal verband zijn tussen de controlefout en eventuele gevolgschade als de gebrekkige of ontoereikende controle van de architect tot de gevolgschade heeft bijgedragen. Sinds de invoering van de in solidum aansprakelijkheid lijkt het causaal verband tussen fout en schade in sommige gevallen niet meer te worden onderzocht. Vaak wordt immers voor de volledige schade (herstellingskosten en gevolgschade) een in solidum veroordeling uitgesproken. De kosten voor het herstel van uitvoeringsfouten waarvoor enkel de aannemer verantwoordelijk is, worden niet meer afgesplitst.

In zo'n geval kan men niet spreken van "samenlopende fouten" die dezelfde schade hebben veroorzaakt.

Zou de rechtbank dit principe wel toepassen, dan zou ze bij insolventie van de aannemer de bouwheer niet de volledige vergoeding van zijn schade kunnen garanderen.

Invloed van de falings van de aannemer op de beoordeling van controlefouten

U zal zich waarschijnlijk al de vraag hebben gesteld of u nu echt alles moet gezien hebben, zeker wanneer u al eens geconfronteerd werd met de uitspraken die tegenwoordig worden gewezen. Bepaalde rechtspraak concludeert - verkeerdelijk – dat elke uitvoeringsfout ook een controlefout met zich meebrengt. De controle is nog altijd een midden- en geen resultaatsverbintenis. De architect verbindt er zich toe de nodige inspanningen te leveren om het beoogde resultaat te bereiken, maar kan niet garanderen dat dit resultaat ook daadwerkelijk geleverd wordt. Niemand kan worden verplicht op de werf het handje van de aannemer vast te houden. Ook de aannemer is een professional die bepaalde zaken volgens de regels van de kunst moet kunnen uitvoeren, zonder voortdurende bijstand van de architect.

“Het onderscheid tussen een middenverbintenis en resultaatsverbintenis blijft belangrijk”



Een controlefout is anders. Controle kan immers op verschillende momenten en manieren worden ingevuld. Van een architect kan niet worden verwacht dat die bestendig toezicht of permanentie op de werf doet. De architect moet telkens controle doen wanneer het nodig is, bijvoorbeeld wanneer een beslissende stap in het bouwproces wordt gezet, of op aanduiding of verzoek van de aannemer zodat de nieuwe stap mag worden gezet, zonder dat er gevaar bestaat voor een onomkeerbare beschadiging.

Het is aan de bouwheer om aan te tonen dat indien de architect een behoorlijke controle had uitgeoefend, de uitvoeringsfout van de aannemer beslist zou zijn ontdekt en dat de schade zou zijn vermeden. Ieder geval is anders, waardoor er heel wat interpretatievrijheid is bij de vraag of er al dan niet sprake is van een controlefout.

Het Hof van Beroep te Antwerpen heeft, in een niet-gepubliceerde uitspraak, op zeer correcte wijze een interpretatie gegeven aan het begrip "controle", door te stellen dat de architect in het kader van zijn wettelijke opdracht controle dient uit te oefenen op de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor zijn tussenkomst vereist is. Deze controleverplichting houdt volgens het Hof van

Beroep geen bestendig toezicht in, tenzij andersluidend beding in de architectenovereenkomst, en dit beding was er in casu niet. Het hof bevestigt eveneens dat de wettelijke controleverplichting geen resultaatsverbintenis schept en dat de vaststelling dat uitvoeringsfouten door de aannemer werden begaan, geen vermoeden van fout creëert in hoofde van de architect.

De architect is volgens het Hof van Beroep pas aansprakelijk als de bouwheer bewijst dat de architect een fout heeft begaan en er een causaal verband bestaat tussen de fout en de schade. Een tekortkoming aan de controleverplichting wordt niet bewezen en om deze reden wijst het Hof van Beroep de vordering van de bouwheer af.

**"Het kan niet worden ont-
kend dat er een verband
bestaat tussen de graad van
solvabiliteit van de aannemer
en de rechtspraak ten aanzien
van de architect"**

Die juridisch nochtans correcte redenering wordt echter niet altijd gevolgd. In sommige gevallen ontstaat zelfs de indruk dat de beoordeling van de aan-

sprakelijkheid van de architect - en meer in het bijzonder de controleopdracht van de architect - beïnvloed wordt door de financiële situatie van de aannemer.

Hoewel de rechtbanken de gerechtsdeskundige aanstellen en zij doorgaans ook hun deskundig verslag volgen, durven bepaalde rechtbanken wel eens afwijken van het advies van hun eigen deskundige, vooral wanneer die geen aansprakelijkheid toebedeelde aan de architect.

Hoewel het advies van de deskundige voor de rechtbank niet-bindend is, wordt er gemakkelijker van afgeweken als dat advies in het voordeel van de architect is, dan omgekeerd. Of dit te maken heeft met de financiële situatie van de aannemer op dat specifieke moment, laat ik in het midden.

Een illustratie aan de hand van volgende casussen:

- Het Hof van Beroep te Gent weerhield in een uitspraak van december 2013 de aansprakelijkheid van de architect, hoewel de eerste rechter hem daar conform het deskundig verslag van vrijspak. Toeval of niet, maar de aannemer – die volgens de deskundige en de eerste rechter aansprakelijk werd geacht – was ondertussen in falingsgegaan.

Omdat het Hof van Beroep zich niet kon baseren op het expertiserapport van de aangestelde gerechtsdeskundige (die de architect volledig vrijspak) concludeerde het op basis van een eigen juridische redenering dat de architect controlefouten had gemaakt, weliswaar beperkt tot die zaken die de tienjarige aansprakelijkheid volgens artikel 1792 BW aanbelangen.

Daarnaast omzeilde het Hof van Beroep de contractuele uitsluiting in solidum gehoudenheid in het contract van de architect door te oordelen dat de architect voor zijn eigen fout werd veroordeeld en bijgevolg tot betaling van de totale schade gehouden was. Het Hof oordeelde dat alle schade te wijten was aan de fout van de architect, ook al maakte het gros van de schade een zuivere herstellingskost uit waarbij men zich kan afvragen of het causaal verband met de beweerde controlefout niet ontbreekt.

- In een andere uitspraak van het Hof van Beroep te Gent van april 2016 trok het Hof in afwijking van het deskundig eindverslag de aansprakelijkheid van de architect op van 10% naar 30%. Hoewel de deskundige van oordeel was dat er voldoende werkverslagen waren en dat de frequentie van de bezoeken als normaal mocht worden beschouwd, oordeelde het Hof dat dit niet zo was en werd het aandeel van de architect verhoogd. Ook hier werd een in solidum veroordeling uitgesproken met de aannemer.
- Hoewel een toen reeds failliet verklaarde aannemer uitvoeringsfouten ten laste waren gelegd, veroordeelde de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren een architect tot volledige vergoeding van de schade gelet op zijn in solidum gehoudenheid met de aannemer (die niet bij het geding betrokken was). Nochtans had de deskundige de aansprakelijkheid van de architect op 2/3e vastgelegd.
- Hoewel het deskundig eindverslag geen technische verantwoordelijkheid lastens de architect weerhield, concludeerde de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen in november 2013 dat de architect toch controlefouten gemaakt had en de werken onvoldoende had opgevolgd. Ondanks de vele werkverslagen, mails en de ingebrekestellingen aan de aannemer - waarvan ook de bouwheer op de hoogte was - meende de rechtbank dat verzekerde nog meer had moeten doen om de aannemer aan te manen tot herstel. Hoe hij dit dan wel diende te doen, kon de rechtbank niet invullen.

“Een goed opgebouwd en schriftelijk bouwdoossier is primordiaal als wapen in een schadegeval”

De vraag naar het causaal verband tussen de “onvoldoende nauwlettendheid” en de schade, zoals de rechtbank zegt, blijft onbeantwoord. Bij vaststelling van de uitvoeringsfouten, stuurde de architect onmiddellijk bij, verzond hij meteen aanmaningen en stelde hij meteen

werkverslagen op. Het schadegeval was op dat moment al inherent aanwezig en de schade van de bouwheer, te wijten aan de uitvoeringsfouten van de aannemer, evenzeer. De architect had zelfs bij een meer doortastend optreden, zoals de rechtbank het noemt, in geen enkel geval de aannemer kunnen dwingen de nodige aanpassingen te doen.

De enige die contractueel de nodige - eventueel gerechtelijke - initiatieven kon nemen ten aanzien van de volgens de rechtbank onwillige en onbekwame aannemer was de bouwheer. Zijn stilzwijgen werd door de rechtbank echter niet gesanctioneerd.

Ook in deze zaak was de aannemer in falig.

Op de vraag hoe u dergelijke uitspraken kunt voorkomen, hebben we geen pasklaar antwoord. Dit zijn uitspraken waarop weinig invloed mogelijk is.

We kunnen slechts adviseren om ondanks deze teleurstellende uitspraken volgende punten strikt te blijven opvolgen:

- voer regelmatig controlemomenten in bij uitvoering van belangrijke aspecten van het project of wanneer bepaalde delen van de uitgevoerde werken door verderzetting worden bedekt;
- noteer rigoureuze eventuele tekorten en vertrouw niet op mondelinge aanmaningen of akkoorden van de aannemer, maar noteer alles in werkverslagen;
- zorg dat u bewijzen heeft dat de werkverslagen naar zowel de aannemer als naar de bouwheer werden verstuurd;
- laat ook de bouwheer zijn verantwoordelijkheid opnemen door zijn eventuele beslissingen in een werkverslag te noteren en hem dat toe te sturen. Vermeld daarin ook duidelijk de mogelijke gevolgen van zijn beslissing zodat hij gewaarschuwd is;
- noteer het in een werkverslag wanneer de bouwheer om kostenbesparende redenen voor de goedkopere oplossing gaat en wijs hem zowel mondeling als schriftelijk op de gevolgen;
- maak ook werkverslagen als er geen opmerkingen zijn zodat zowel de frequentie van uw controlebezoeken als de stand van de werken op papier staan;

- controleer of de aannemer uw opmerkingen heeft nageleefd en noteer dit in een verslag;
- geeft de aannemer geen gevolg aan de opmerkingen, meld dit dan ook buiten het werkverslag expliciet aan de bouwheer. Wijs de bouwheer op zijn verantwoordelijkheid om maatregelen t.o.v. de aannemer te nemen en op de gevolgen van het uitblijven van die beslissingen.

Algemeen besluit

We hebben gezien dat de rechtspraak, bewust of onbewust, een zekere sociaalgevoeligheid heeft en altijd zal hebben. De diversiteit en persoonsgebondenheid van de rechtspraak is bovendien zo groot, dat er geen garanties kunnen gegeven worden en er geen zekerheden bestaan als een zaak voorkomt.

Geef dan ook altijd de voorkeur aan minnelijke oplossingen om een onzekere en wisselende rechtspraak te vermijden.

Preventie is minstens zo belangrijk want een onbestaande discussie kan onmogelijk escaleren.

Kortom, de architect moet in zekere zin ook juridisch en administratief gewapend zijn. Zowel het tijdstip waarop de architect tussenkomt als het schriftelijk verslag daarvan zijn van kapitaal belang.

Daarom werkt Protect met een groot juristenteam dat ter beschikking staat van haar verzekerden om problemen te voorkomen of bestaande problemen af te handelen. Omdat een gerechtelijke procedure in sommige gevallen onvermijdelijk is en ons als laatste toevlucht niet mag afschrikken, is een volledig en professioneel bouwdoossier van onschatbare waarde. De rechtbank zal haar uitspraak al heel wat moeilijker kunnen motiveren als ze daarbij de vele bewijskrachtige stukken moet negeren.

Hopelijk zullen de nieuwe wettelijke initiatieven (zie verder) een positieve invloed hebben op de rechtspraak zoals we die nu kennen.

Nathalie Heymans
Juriste – diensthoofd schade

Rondetafelgesprek:

Naar een consumentgerichte rechtspraak en verzwaarde verantwoordelijkheid voor ontwerpers

De laatste jaren stellen we een belangrijke evolutie vast in de verantwoordelijkheid van de ontwerper bij de uitoefening van zijn beroep. Hoe dat komt? Door consumentgerichte rechtspraak en deresponsabilisering van de bouwheer. Protect heeft hierover een gesprek met Patrick Desutter, gedelegeerd bestuurder van ingenieursbureau STABO, alsook oprichter en van 1995 tot 2015 gedelegeerd bestuurder en voorzitter van architectenvereniging ar-te. Hij onthult ons zijn visie, gestoeld op zijn bestuur van laatstgenoemde vereniging. Ook Sarah Desutter, juriste bij ar-te en STABO en bestuurder bij STABO, neemt deel aan het gesprek.



Christophe Roelandt, Patrick en Sarah Desutter

Wat is uw ervaring inzake het risico op aansprakelijkheid van de ontwerper?

Patrick Desutter: Wij voelen aan dat er sneller naar de rechtbank gestapt wordt bij geschillen op de bouwwerf. Vroeger zocht men gemakkelijker naar een consensus. Toen was iedereen ook sneller bereid toegiften te doen om tot een minnelijke oplossing te komen. Nu lijken ze van ieder gebrek of probleem, hoe klein ook, sneller een zaak te maken. Ze willen zich blijkbaar veilig stellen via een procedure. Deze trend staat los van de socialisering, maar die heeft zeker een invloed op de rechtspraak tegenwoordig: de discussie verschuift van de bouwwerf naar de rechtbank.

Christophe Roelandt: Ik denk niet dat er meer gerechtelijke procedures zijn dan vroeger. Protect heeft zelf alleszins niet meer gerechtelijke dossiers, ondanks de evolutie van de rechtspraak. Integendeel, meer en meer schadedossiers worden minnelijk afgehandeld. Ik kan wel bevestigen dat dit deels komt door de rechtspraak van nu. Protect stelt vast dat er niet noodzakelijk meer schadegevallen zijn, maar wel steeds meer discussiepunten op de bouwwerf. Er wordt ook meer en meer juridische bijstand gevraagd aan Protect in het kader van onze preventiedienst assist.

Rebecca Ramboer: Door de hogere rechtsplegingsvergoedingen* stapt de bouwheer niet zo gemakkelijk naar de rechtbank. De financiële risico's zijn groter als hij ongelijk krijgt.

Marijke Evens: Iedereen is inderdaad

mondiger geworden en staat sneller op zijn rechten via een ingebrekestelling. Maar ze gaan niet automatisch naar de rechtbank.

Patrick Desutter: Ze zeggen wel eens dat iedereen iets kan vertellen over bouwen, auto's en vrouwen. En ja, in de bouwprojecten wil iedereen meepraten en zijn stempel drukken op het verhaal. Iedereen vindt dat hij gelijk heeft, wil zichzelf laten gelden en een rol spelen door opmerkingen te maken over of wijzigingen door te voeren in een bouwproject. Zo wordt al snel van een mug een olifant gemaakt en ontstaan er vaak misschien overbodige discussies en dus problemen.

Sarah Desutter: We zitten ook met steeds meer mensen rond de tafel bij een bouwproject. Elke partij is vertegenwoordigd door verschillende personen

* Vergoeding die de in het ongelijk gestelde partij moet betalen ter compensatie van de advocaatkosten van de in het gelijk gestelde partij.

en de verantwoordelijkheid om te beslissen is meestal heel verspreid. Daardoor wordt een gesprek van persoon tot persoon moeilijker en duurt het nemen van beslissingen of het maken van keuzes langer. Dat zorgt soms voor conflicten. Het hele bouwgebeuren wordt complexer.

Marijke Evens: Heel veel schadegevallen hebben ook te maken met het feit dat de centen van de bouwheer op het einde van de rit vaak op zijn. Dan durft hij al eens redenen te zoeken om de laatste factuur van de architect niet te moeten betalen.

Rebecca Ramboer: Conclusie: er zijn niet noodzakelijk meer gerechtelijke procedures, wel meer discussiepunten bij een bouwproject. Daarbij kijken ze altijd eerst naar de architect en verwachten van hem een oplossing.

Zijn de verantwoordelijkheden zwaarder geworden?

Sarah Desutter: Volgens ons zijn er gro-



Marijke Evens

tere verwachtingen ten aanzien van de ontwerper dan vroeger. Vooral qua budget en termijn dan. Als men nu bouwt, verwacht men dat het gebouw ook voor het opgegeven budget gerealiseerd kan worden. Er is minder ademruimte of beweegruimte wanneer het op budget aankomt. Dat komt voor een deel ook door de economische crisis van nu.

Patrick Desutter: Een bouwheer geeft zijn portefeuille af en hoopt dat na de bouwtermijn alles goed uitgevoerd werd binnen het budget. Men kan zich tegenwoordig niet meer permitteren dat er 10 of 20% bovenop komt. Zeker bij woningbouw, maar ook voor de grotere projecten.

Rebecca Ramboer: Lege beurzen, dulle zinnen ... Zodra het budget het belangrijkste is in een project, geeft de minste wijziging of overschrijding aanleiding tot discussies.

Patrick Desutter: Daarbij komt dan nog eens dat de aannemers op hun strepen gaan staan en niet zomaar uitvoeren wat gevraagd wordt. In de projecten die we zelf doen, gaat het vaak ook om grote aannemers die hun eigen juridische team bij zich hebben dat de bouwverf opvolgt met soms extra werk en discussies vandien.

Marijke Evens: Vroeger volgde de aannemer gemakkelijker de richtlijnen van de architect. Wat de architect zei, werd gedaan. De aannemer was bijna een slaafse uitvoerder. De architect had gezegd. Nu is dit zelden nog het geval en laat de aannemer zich steeds vaker gelden. Hij gaat zich zelfs mengen in het conceptueel proces, vraagt wijzigingen aan het concept, gaat in tegen de opmerkingen van de architect, enz.

Sarah Desutter: Ook de bouwheer, zeker als hij dat beroepsmatig is, mengt zich graag in het bouwproces. Hij is ook georganiseerd om dit te doen. Hij verwacht van de architect dat die hem bijstaat in alles en niet alleen in de technische zaken. Is er een probleem, dan wordt verwacht dat de architect een oplossing vindt, ook al is hij er niet verantwoordelijk voor.

De bouwheer vraagt ook steeds vaker wijzigingen tijdens de bouwfase. Dit kan in kleinere projecten misschien nog zonder problemen, maar niet in grote projecten waar elke wijziging zijn invloed heeft op het project, het budget en op de uitvoeringstermijn zelf.

Patrick Desutter: De aannemers spelen

hier ook een rol in. Wijzelf doen vooral openbare aanbestedingen en stellen vast dat aannemers inschrijven tegen dumpingprijzen en dus eigenlijk al het project met verlies aanvaarden. Ze kunnen dit alleen compenseren door tijdens de werffase meerwerken uit te lokken of vertragsvergoedingen te claimen, met alle discussies vandien. Opnieuw kijkt men dan richting architect.

Ze werken ook vaak met buitenlandse arbeiders die niet altijd goed werk afleveren. De fierheid van vroeger om kwaliteit te leveren, is afgenomen. Maar zo nemen ook de risico's op latere schadeclaims toe.

Is er een grotere druk vanuit de bouwheer? En is er nog mogelijkheid tot ontwerpen?

Patrick Desutter: Er is een grotere druk vanwege de bouwheer voelbaar. De bouwheer verwacht dat de ontwerper alles voor hem doet en alles voor hem oplost. De ontwerper is het enige aanspreekpunt wanneer er problemen zijn. Dat is wel onze ervaring bij grotere projecten, wij doen weinig privé-bouw.

Rebecca Ramboer: Juist. Bij ingebrekestellingen of in procedures spreekt de bouwheer vaak alleen de architect aan, niet de aannemer. Er wordt dan verwacht dat de architect zorgt voor tussenkomst van de aannemer, hoewel hij daarmee geen contractuele band heeft.

Marijke Evens: Het is nochtans niet de taak van de architect om juridisch advies te geven aan de bouwheer. Zeker professionele bouwheren zijn bekwaam genoeg om zelf maatregelen en beslissingen te nemen en hebben daarvoor soms meer mankracht en juridische ondersteuning dan de ontwerper zelf.

Christophe Roelandt: Er wordt steeds meer en meer service verwacht vanwege de ontwerpers. Kleine ontwerpers hebben het daar moeilijker mee aangezien zij zich hierin niet kunnen of moeten organiseren. Wij krijgen steeds meer vragen via onze preventiedienst assistie die niet tot de taak van de ontwerper behoren, maar toch door de bouwheer worden gesteld. Vraag is waartoe dit zal leiden en waar dit stopt.

Rebecca Ramboer: Er is een duidelijke deresponsabilisering van de bouwheer waar te nemen. Die legt taken bij de

ontwerper, die hij zelf zou kunnen en moeten doen. Bij geschillen neemt hijzelf niet de beslissingen maar schuift die door naar de ontwerper.

Patrick Desutter: Vroeger was het zo dat men op een project een projectmanager en een algemeen directeur had. Nu zijn de contactpersonen het middenmanagement, dat zich soms kost wat kost wilt bewijzen. en wel eens de eigen aansprakelijkheid naar de ontwerper tracht te verschuiven.

Is er nog overleg mogelijk met de bouwheer of verwacht de bouwheer dat de ontwerper het oplost ?

Sarah Desutter: Er wordt te veel van de ontwerper verwacht. Bij problemen raden we aan een advocaat te nemen, maar dat doet de bouwheer zelden. Hij verwacht dat wij voor hem het probleem oplossen.

Patrick Desutter: De bouwheren groeperen zich steeds vaker. Je zou verwachten dat ze zich daarbij ook juridisch meer gaan organiseren, maar dit is niet het geval. De bouwheer trekt vaak de paraplu open en neemt zijn verantwoordelijkheid niet op, maar vraagt het wel van de architect.

Marijke Evens: Nochtans draag je als ontwerper een zware verantwoordelijkheid als je oplossingen zou gaan zoeken. Zeker bij overheidsopdrachten met doorgaans zeer strikte regels. Dan is het belangrijk dat bijvoorbeeld een ingebrekestelling juist is indien je als architect die ingebrekestelling opmaakt in plaats van de bouwheer.

Rebecca Ramboer: De architect is geen professional wat betreft juridische kwesties. Onze tip: minder aanvaarden en meer terugschuiven naar de juridische dienst van de bouwheer of naar de bouwheer zelf. Zo laat je de bouwheer zijn verantwoordelijkheid opnemen en counter je de deresponsabilisering die steeds meer toeneemt.

Sarah Desutter: Soms is het wel nuttig om zelf de pen te voeren omdat je zo als ontwerper je eventuele verantwoordelijkheid kan beperken. Hoedanook is de wijze waarop iets geformuleerd wordt minstens even belangrijk als de inhoud. Hier moet goed bij opgelet worden van het begin tot het einde van het project.



Patrick en Sarah Desutter

“De wijze waarop iets geformuleerd wordt, is minstens even belangrijk als de inhoud. Hier moet goed bij opgelet worden van het begin tot het einde van het project.”

Wordt de nazorg op vandaag niet als een verplichte garantie aanzien ?

Sarah Desutter: Met nazorg bedoelen wij het verder opvolgen en afgehandeld krijgen van de opmerkingen gemaakt in het proces verbaal van oplevering.

Het ‘ik keer tevreden terug’-principe heeft ertoe geleid dat we bij projecten die we doen een zekere nazorg geven. Dat is heel tijdrovend en heeft er eigenlijk voor gezorgd dat de bouwheren bij elk probleem aan onze deur komen kloppen. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Patrick Desutter: Door de nazorg behouden we wel het contact met onze klant en blijven we ook in zijn gedachten voor een eventuele toekomstige opdracht.

Christophe Roelandt: Maar dat is niet de enige ‘nazorg’ die de bouwheren eisen. Wij stellen als verzekeraar vast dat de bouwheer verwacht dat die nazorg de ganse tienjarige termijn duurt, wat weliswaar ook niet de bedoeling is.

Rebecca Ramboer: De architect is niet de omniumverzekeraar van de bouwheer. Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen een garantieverplichting en aansprakelijkheid.

Patrick Desutter: Dat kan inderdaad niet. Het is dan ook belangrijk op tijd te stoppen met nazorg en de bouwheer zijn onderhoudsverplichting te laten opnemen. De nazorg zou beperkt moeten

blijven tot de punten vermeld in het proces verbaal van oplevering.

Marijke Evens: Het is belangrijk dat bij problemen na oplevering de bouwheer zijn verantwoordelijkheid neemt. Hij moet bewijzen of een probleem een gebrek is en of het te wijten is aan een fout.

Sarah Desutter: Het komt er wel op aan steeds oplossingsgericht te werken, niet alleen bij problemen met nazorg maar ook bij ingebrekestelling.

Welke mogelijkheden bestaan er volgens u om tegen onredelijke eisen in te gaan en de steeds groeiende verantwoordelijkheid te beperken?

Sarah Desutter: Goede afspraken maken beste vrienden. Het is cruciaal een goed contract af te sluiten. In de precontractuele fase al moet je alles goed afspreken met de bouwheer en de wederzijdse verwachtingen in een document vastleggen. Wat de verantwoordelijkheden betreft is ons standaardcontract, dat wij gebruiken als leidraad bij de onderhandelingen, gebaseerd op de modelovereenkomst die Protect ter beschikking stelt. Ook ons takenpakket en uitsluitingen hierop zijn gedetailleerd opgesomd in de overeenkomst.

“Wat de verantwoordelijkheden betreft is ons standaardcontract, dat wij gebruiken als leidraad bij de onderhandelingen, gebaseerd op de modelovereenkomst die Protect ter beschikking stelt. Ook ons takenpakket en uitsluitingen hierop zijn gedetailleerd opgesomd in de overeenkomst.”

Patrick Desutter: Het is de wet van de sterkste. De sterkste bepaalt welk contract getekend wordt. Maar het is niet altijd gemakkelijk om te onderhandelen met de bouwheer, zeker niet bij overheidsopdrachten. En soms zijn toegevingen nodig om de opdracht niet te verliezen. Wijzelf werken veel met promotoren die hun eigen juridische dienst hebben en zelf de leiding nemen voor het afsluiten van het contract. Dat is dan een standaardcontract. Dit mag de ontwerper echter niet beletten toch de onderhandelingen te voeren die nodig zijn. Anderzijds mag men zichzelf ook niet verloochenen en komt het er op aan bij bepaalde zaken voet bij stuk te houden. Ik denk dan onder meer aan de in solidum clause.

“Voor grotere en complexere projecten volg je best de werf niet alleen op als technicus, maar ook als ‘manager’. Wijzelf streven ernaar om één keer per maand een vergadering te organiseren met de directies van de bouwheer zelf en de directies van de aannemers. Wij bespreken dan het proces van het project a.d.h.v. een “GOTIK-rapporteringsfiche” en behandelen zo Geld, Organisatie, Timing, Informatie en Kwaliteit.”

Rebecca Ramboer: Dat is inderdaad zeer belangrijk, zoals je ook bij het specifieke takenpakket dat je op jou neemt niet uit het oog mag verliezen wat de eigenlijke opdracht van een ontwerper is: een gebouw ontwerpen en technisch bijstaan, niet juridisch advies geven aan de bouwheer.

Christophe Roelandt: Uzelf werkt nu vaak met professionele bouwheren, maar ook bij privé bouwheren zijn goede afspraken zeer van belang. De afspraken zijn dan mogelijks minder complex, maar zij moeten ook correct geformuleerd worden.

Marijke Evens: De discussie rond de contracten voor de scholen van morgen is een goed voorbeeld. Gedurende drie jaar hebben we gevochten om dit contract aanvaardbaar te maken en de voorziene resultaatsverbintenissen eruit te halen. In het begin vormde iedereen

een front maar geleidelijk aan is dat beginnen afbrokkelen, onder meer door de concurrentiedruk om de opdrachten binnen te halen. In zekere zin worden er door de resultaatsverbintenissen in deze contracten ook in andere projecten meer en meer resultaten geëist. Daardoor nemen dus de verantwoordelijkheden toe. Toegeven vandaag zet de deur open voor steeds zwaardere eisen.

Patrick Desutter: Voor grotere en complexere projecten volg je best de werf niet alleen op als technicus, maar ook als ‘manager’. Wijzelf streven ernaar om één keer per maand een vergadering te organiseren met de directies van de bouwheer zelf en de directies van de aannemers. Wij bespreken dan het proces van het project a.d.h.v. een “GOTIK-rapporteringsfiche” en behandelen zo Geld, Organisatie, Timing, Informatie en Kwaliteit.

“Ontwerpers moeten zich meer juridisch gaan organiseren en indekken. Het bouwproject wordt op die manier een dossier op zich. Voor middelgrote en kleine kantoren is het echter niet zo eenvoudig zich intern juridisch te organiseren. Voor kleine kantoren lijkt het ons zelfs moeilijk om zo te overleven.”

Sarah Desutter: Deze vergaderingen gaan op een systematisch ritme door, ook als er geen problemen zijn. Zo zorgen we voor een helicopterview over het hele project. Op deze vergadering is er rechtstreeks contact met de bouwheer, kan men aftoetsen of er problemen zijn en anticiperen op eventuele frustraties.

Patrick Desutter: Je neemt het best niet alleen contact op met de directie als er problemen zijn, want dan word je gestigmatiseerd: de “grote baas” van de ontwerper komt, dus is er een probleem.

Sarah Desutter: Tijdens de werffase moet je ook een goed bouw dossier opbouwen en dus eventuele schadegevallen of discussies voor zijn. Het vraagt heel wat administratie maar al dat werk blijkt later wel nuttig.

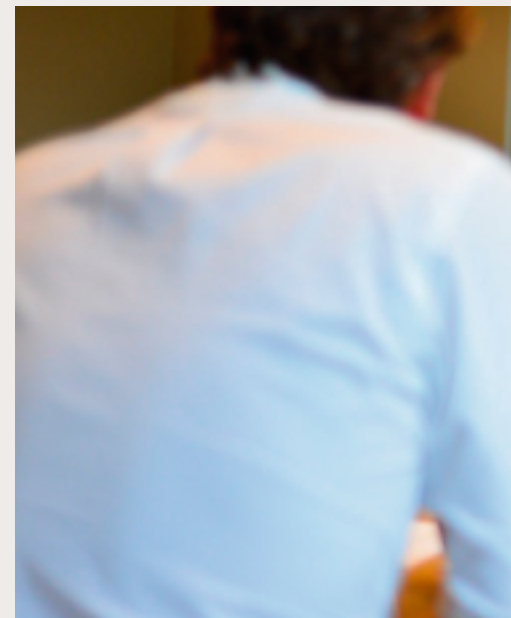
Christophe Roelandt: Als ik het zo hoor, moeten ontwerpers zich meer juridisch gaan organiseren en indekken. Het bouwproject wordt op die manier een dossier op zich. Voor middelgrote

en kleine kantoren is het echter niet zo eenvoudig zich intern juridisch te organiseren. Voor kleine kantoren lijkt het ons zelfs moeilijk om zo te overleven.

“Anderzijds mag men zichzelf ook niet verloochenen en komt het er op aan bij bepaalde zaken voet bij stuk te houden. Ik denk dan onder meer aan de in solidum clause.”

De vraag is of men als ontwerper op deze manier nog voldoende tijd kan steken in het belangrijkste: het ontwerpen van het project! Men kan niet een manager zijn als men zich met techniek bezig houdt.

Rebecca Ramboer: Groot of klein kantoor, de aanpak zou dezelfde moeten



zijn. Een goed dossier opbouwen zit soms te weinig ingeburgerd bij de ontwerpers. Op den duur wordt het proces wel belangrijker dan de techniek.

Marijke Evens: Door ervaring leert men een dossier op te bouwen. Zeker wanneer men een schadegeval heeft meege maakt, zal men gemakkelijker een dossier kunnen samenstellen. Het juridische zou nog meer deel moeten uitmaken van de opleiding als ontwerper.

Anderzijds is een mogelijk advies de bouwheer een ABR-polis te laten afsluiten en eventueel een decennale polis. Dat is echter niet gemakkelijk want de bouwheer denkt altijd aan zijn budget. Hij gaat er van uit dat hij bij problemen wel zijn architect zal kunnen aanspreken.

Patrick Desutter: De bouwheer overtuigen van het afsluiten van een ABR-polis lukt ons meestal nog, het afsluiten van een decennale polis ligt minder voor de hand. De bouwheer houdt altijd rekening met zijn budget en het eerste wat hij van zijn budget schrapt zijn deze verzekeringen. Wijzelf voeren naar de bouwheer toe het volgende argument aan voor het afsluiten van een ABR-polis: bij een schadegeval zal de termijn - primordiaal voor de bouwheer - gerespecteerd kunnen worden doordat het schadegeval snel geregeld zal kunnen worden. Voor de bouwheer is het respecteren van de bouwtermijn prioritair en dit overtuigt hem dan ook gemakkelijk de afsluiting van een ABR polis zelf te regelen.

heid zal dit misschien niet meebrengen, maar het zal er alleszins voor zorgen dat er een zekere financiële compensatie is voor hetgeen van hen wordt verwacht.

Patrick Desutter: Dat is juist. Wanneer bijvoorbeeld de aannemer voor 1500 eur per m² vergoed wordt, dan wordt de architect misschien voor 75 eur per m² vergoed en de ingenieur voor nog minder. En om nog een stapje verder te gaan: de makelaar die het pand verkoopt krijgt een ereloon i.f.v. de verkoopprijs, inclusief de grondprijs en de marge van de promotor en wordt in sommige gevallen zelfs beter betaald dan de architect en de ingenieur samen. Dat staat in totale discrepantie ten opzichte van de verantwoordelijkheden die iedereen volgens de huidige rechtspraak moet nemen.

Wat is uw visie op de verplichte verzekeringen van aannemers en op het voorontwerp van wet?

Marijke Evens: Het zou de bedoeling zijn dat de verplichte verzekering voor ontwerpers zoals opgelegd door de Wet Laruelle verdwijnt en dat dus het nieuwe voorontwerp in de plaats komt. Daarbij zijn zowel aannemer als architect verzekerd voor projecten van woningbouw en dat voor de decennale aansprakelijkheid ex artikel 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Rebecca Ramboer: Het voorontwerp zoals het nu voorligt is duidelijk te beperkt wanneer het uitsluitend van toepassing is op woningbouw. Hotels, scholen, ziekenhuizen en rusthuizen vallen bijvoorbeeld niet onder dit ontwerp terwijl dit toch ook een aanzienlijk deel van de bouwmarkt vertegenwoordigt. Appartementsbouw valt er dan weer wel onder.

Christophe Roelandt: Bovendien is het de vraag of dit voorontwerp haar doel niet zal missen wanneer effectief slechts de tienjarige aansprakelijkheid verzekerd wordt. We weten allemaal dat vooral licht verborgen gebreken het voorwerp uitmaken van veel schadegevallen.

Sarah Desutter: Gezien wijzelf hoofdzakelijk werken onder toepassing van de wet overheidsopdrachten en met promotoren zal dit voorontwerp ons weinig soelaas brengen ingeval van insolventie van de aannemer. Het lijkt ons dan ook noodzakelijk dat de wetgever ruimer denkt en een meer volwaardige wet tot stand brengt. Een gelijkheid tussen aannemer en architect kan volgens mij slechts wanneer er naar analogie met de Wet Laruelle en conform de inhoud van de Wet Laruelle ook een wet komt voor de aannemers.

Patrick Desutter: Een gelijkwaardige verzekering voor alle bouwpartners en voor alle projecten, zonder uitzondering, dat zou de doelstelling moeten zijn.

Rebecca Ramboer: Protect streeft hier ook naar en heeft al verschillende initiatieven genomen om hierin haar stem te laten gelden. Het lobbywerk van de sector van de aannemers is echter groot en het is afwachten wat de uiteindelijke beslissing van de wetgever zal zijn. Het feit dat er gewerkt wordt aan een wet is echter al een stap in de goede richting en kan een opening laten voor eventuele latere wetswijzigingen of nieuwe wetgevende initiatieven.



Rebecca Ramboer en Marijke Evens

“Wijzelf voeren naar de bouwheer toe het volgende argument aan voor het afsluiten van een ABR-polis: bij een schadegeval zal de termijn - primordiaal voor de bouwheer - gerespecteerd kunnen worden doordat het schadegeval snel geregeld zal kunnen worden.”

Sarah Desutter: Het zou ook een goede zaak zijn dat de ontwerpers vergoed zouden worden in verhouding tot de verantwoordelijkheid die ze verwacht worden te nemen. Een beperking van aansprakelijk-

Rebecca Ramboer: De concurrentiestrijd tussen ontwerpers en de crisis in de bouwsector maakt dat ontwerpers vaak zelf veel te laag inschrijven en onvoldoende erelonen vragen. Er is een echte concurrentieslag met tot gevolg dat deze discrepantie ontstaat.

Christophe Roelandt: Het is echter niet gemakkelijk om betaald te worden naar werk. De prestaties en bijstand die door de bouwheer worden verwacht, zijn in vergelijking met vroeger intensiever en tijdrovend. Toch zien ook wij als verzekeraar bij afrekening van de premies op basis van de honoraria geen stijging in verhouding tot dit verzaamd takenpakket en verantwoordelijkheden. Integendeel.

Naar een verplichte BA verzekering aannemer? Huidige stand van zaken

Uit voorstaande gegevens blijkt duidelijk dat de steeds verdergaande socialiserende rechtspraak **vooral nadelig werkt ten overstaan van de architect** doordat deze als enige bouwpartner reeds verplicht is zijn burgerlijke aansprakelijkheid te verzekeren. Het blijft dan ook onze bezorgdheid om te ijveren voor oplossingen die deze discriminatie wegwerken, zodat het financiële risico van insolventie van een bouwpartner niet steeds op de schouders van de architect en diens verzekeraar terecht komt. **Het moet mogelijk zijn om het financiële risico van de consument te beschermen zonder dat dit ten koste van één enkele bouwpartner gebeurt.** De evolutie van de rechtspraak toont duidelijk dat het wegwerken van die discriminatie niet binnen de bevoegdheden van de ontwerpers zelf ligt maar de wetgever initiatief zal moeten nemen.

Samen met de Orde en de Verenigingen van Architecten hebben de voornaamste verzekeraars van BA voor architecten ervoor gezorgd dat de wetgevende overheid eindelijk werk maakt van een verplichte verzekering, ook voor de aannemers.

Nadat het Hof van Justitie in een arrest van 12 juli 2007 duidelijk heeft laten blijken dat de discriminatie tussen de verschillende bouwpartners slechts kan worden opgeheven door de verplichte verzekering voor alle bouwpartners te voorzien, heeft de wetgevende macht reeds diverse pogingen ondernomen om een verplichte verzekering van de aannemers in te voeren. Pogingen die tot op vandaag op heel wat tegenkanting botsen van, niet alleen de aannemers doch ook de verzekeraars van aannemers die van oordeel zijn dat wat vandaag de dag reeds wordt aangeboden op vrijwillige basis, nl. de ABR en de decennale polis, voldoende moeten zijn om de discriminatie, opgeworpen door het Hof van Justitie, weg te werken.

Diverse voorontwerpen van het kabinet van Minister Peeters van Consumentenzaken en het kabinet van Willy Borsus van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's werden besproken met alle betrokken partijen (aannemersvereni-

gingen – verzekeraars – architectenverenigingen – consumentenverenigingen...). Alhoewel elke ondertussen wel de noodzaak erkent van een regeling voor een wettelijk verplichte verzekering met als opzet gelijkheid te creëren tussen de diverse bouwpartners is het ondertussen duidelijk gebleken dat een volledige consensus over een verzekering die voldoet aan alle wensen nog niet voor vandaag is. Geen enkel voorstel biedt een definitieve oplossing om de discriminatie volledig weg te werken. Waar de eerste voorontwerpen pogingen waren om een aanvaardbare verplichte verzekering aannemers te voorzien in aanvulling van de bestaande verplichte verzekering van de architect meent de wetgever thans de oplossing te hebben gevonden voor het wegwerken van de discriminatie. Het laatste voorgestelde voorontwerp schaft de bestaande verplichte verzekering architecten gewoonweg af en voorziet een nieuwe verplichte verzekering voor zowel de aannemers als de architecten en alle andere dienstverleners in de bouwsector.

De wettelijke verplichte verzekering van de architect zou dus worden afgeschaft doch wordt niet vervangen door een gelijkaardige verplichte verzekering van alle bouwpartners. Het huidige voorontwerp voorziet een weliswaar verplichte verzekering burgerlijke aansprakelijkheid voor alle bouwpartners maar vrij beperkt. Beperkt zowel naar toepassingsgebied als naar gewaarborgde schades. De consument krijgt er weliswaar een verzekerde bouwpartner bij maar verliest anderzijds elke bescherming voor minstens 80% van de gevallen doordat het huidige voorontwerp de verplichte verzekering beperkt tot de decennale aansprakelijkheid in de woningbouw. Elke andere aansprakelijkheid voor problemen in de bouwperiode en voor problemen na oplevering die niet onder de decennale aansprakelijkheid ressorteren valt thans buiten die verplichte verzekering.

Het is dan ook duidelijk dat dit laatste voorontwerp niet het beoogde doel van bescherming van de bouwheer bereikt. In Budget & Recht, een publicatie van Test Aankoop, van juli/augustus 2016, heeft de consument reeds duidelijk haar ongenoegen laten blijken: "Wij had-

den gehoopt op een betere bescherming van de bouwheer door middel van een verplichte verzekering van de aannemer. Maar nu riskeert die bescherming nog verder te worden uitgehouden. De minister van Consumentenzake is niet alleen gewicht voor de sterke lobby van de bouwsector, hij holt eveneens een deugdelijk verzekeringsstelsel uit. Alle ogen zijn nu gericht op de Orde van Architecten. Zij beslist over het al dan niet behouden van de huidige verzekering. Wij hopen dat ze de juiste keuze maakt."

Een afschaffing van de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid architecten is uiteraard ook voor de architecten geen goede zaak. Uit voorgaande blijkt duidelijk **dat de verantwoordelijkheid van de ontwerper steeds zwaarder** wordt. Niet enkel ingevolge de evoluerende rechtspraak maar ook ingevolge de steeds zwaardere contractuele verplichtingen die de ontwerpers aangaan, onder druk van de steeds mondiger wordende bouwheer. De verzekering burgerlijke aansprakelijkheid is dan ook meer dan nodig om de ontwerpers de **nodige veiligheid** te bieden in de uitoefening van hun beroep. De wettelijke verplichting afschaffen houdt evenwel niet in dat de deontologische verplichting ook verdwijnt en het lijkt ons dat de Orde en de architectenverenigingen er zullen voor ijveren deze verder in stand te houden.

Een pasklare oplossing voor een degelijke BA verzekering gelijk voor alle bouwpartners is op vandaag nog niet voorhanden maar het huidige initiatief is een eerste stap – al lijkt het maar een stapje – om een antwoord te bieden aan het voor de ontwerpers steeds groter wordend financieel risico van de in solidum veroordeling.

Op vandaag is die eerste stap nog niet definitief. Het voorontwerp van wet werd op voorstel van minister van Economie en Consumenten Kris Peeters en van minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's Willy Borsus, inmiddels wel op de ministerraad van 20 oktober 2016 goedgekeurd en voor advies overgemaakt aan de Raad van State. Het persbericht dienaangaande maakt tevens melding van een tweede voorontwerp omtrent een verplichte verzekering burgerlijke aansprakelijkheid voor de architecten en andere dienstverleners in de bouwsector. Die eerste stap mag echter zeker niet het eindpunt zijn en het blijft onze betrachting om verder te ijveren voor elk nieuw initiatief dat naar een meer definitieve oplossing leidt.

Marijke Evens
Bedrijfsjuriste

Protect Bulletin
Gratis nieuwsbrief voor Protect-verzekerden

Protect nv - Jetse Steenweg 221, B-1080 Brussel
T 02 411 41 14 - F 02 411 19 29
info@protect.be - www.protect.be

Verantwoordelijke uitgever: Rebecca Ramboer



PROTECT
PROTECTING PROFESSIONALS

Verzekeringsonderneming toegelaten onder codenummer 1.009