

64

edito

Themanummer De 2 nieuwe regelgevingen in de bouw toegelicht en vergeleken met de buurlanden

Jarenlang waren architecten correct verzekerd door de verzekeringsplicht in de wet-Laruelle. Omdat die verplichting niet gold voor andere bouwpartners, was er sprake van discriminatie. In plaats van de verzekeringsplicht in de wet-Laruelle uit te breiden, schafte de wetgever die wet af en verving ze door twee nieuwe regelgevingen. Geen ideale oplossing, zo blijkt.



Door de eerste wet, de wet-Peeters-Borsus, moeten architecten, aannemers die betrokken zijn bij de realisatie van de gesloten ruwbouw en stabiliteitsingenieurs bij

“De tweede wet verplicht alle professionele dienstverleners in de bouw om hun burgerlijke beroepsaansprakelijkheid te verzekeren ... maar niet de aannemers.”

woningbouw voor de start van de werken een attest voor hun 10-jarige aansprakelijkheid hebben opgevraagd aan hun verzekeraar. Vandaag stellen we vast dat

de centrale databank die deze attesten beheert slechts een kleine 11.000 attesten bevat. Nochtans zijn er tussen juli 2018 en juli 2019 25.600 bouwvergunningen afgeleverd. Als we stellen dat er per project gemiddeld 3 à 4 verzekeringsplichtige bouwpartners BA10 zijn, zouden er toch zo'n 35.000 à 50.000 attesten moeten opgeladen zijn. Vooral aannemers blijken nalatig. Protect heeft voor architecten het luik “mijn werven” op de MyProtect-tool gecreëerd om het opvragen en controleren van de attesten BA10 administratief te vergemakkelijken. De tool dient ook om de eigen BA10-attesten bij Protect aan te vragen. Belangrijk, want anders is de tienjarige aansprakelijkheid niet voor de volle tien jaar verzekerd via de Sectie 2 van hun polis en zijn ze dus wettelijk niet in orde. De tweede wet, de wet-Peeters-Ducarme, verplicht bovendien alle professionele dienstverleners in de bouwsector om hun burgerlijke beroepsaansprakelijkheid te verzekeren voor alle onroerende werken in België.

Dus niet alleen architecten, landmeters-experten, veiligheidscoördinatoren en EPB-verslaggevers (voor wie al gedeeltelijk een verzekeringsplicht gold), maar ook interieurarchitecten, landschapsarchitecten, energie-deskundigen, ingenieurs en alle andere consultants in de bouw ... maar niet voor aannemers. Deze andere professionele dienstverleners hadden voordien doorgaans geen beroepsaansprakelijkheidspolis, in het beste geval alleen een BA-uitbatingspolis. Maar die dekt enkel schade aan derden en voorziet gewoonlijk ook veel lagere waarborgen dan de nu opgelegde minima van 500.000 EUR voor materiele schade en 1.500.000 EUR voor lichamelijke schade.

Kortom, de twee nieuwe regelgevingen zijn een vooruitgang richting een gelijke verzekeringsplicht voor alle bouwpartners, maar het objectief van een level playing field is nog niet in zicht. Ook tussen de buurlanden is de verzekeringsplicht enorm verschillend, voor de architecten maar ook voor de andere bouwactoren. In dit bulletin ontleden we de twee nieuwe regelgevingen in België in detail en vergelijken we de aansprakelijkheid en verzekeringsplicht met die in onze buurlanden.

*Rebecca Ramboer
Gedelegeerd Bestuurder*

in dit nummer

De gewijzigde Belgische verzekeringsplicht voor de tienjarige en beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector sinds 2007 — 02.

Rechtsvergelijkende analyse van aansprakelijkheden in België en onze buurlanden — 10.

Nog vaak voorkomende vragen bij de wet-Peeters-Borsus — 18.

IN VOGELVLUCHT

*De gewijzigde Belgische
verzekeringsplicht
voor de tienjarige en
beroepsaansprakelijkheid
in de bouwsector sinds 2007*



Wat voorafging

Bij wet van 15 februari 2006 (BS 25 april 2006) kregen de architecten de mogelijkheid om hun beroep uit te oefenen via een rechtspersoon. Een grote stap vooruit, want architecten konden nu eindelijk hun onbeperkte aansprakelijkheid als natuurlijk persoon inperken. Die mogelijkheid werd door de wetgever gekoppeld aan een wettelijke verzekeringsplicht van hun aansprakelijkheid, inclusief de tienjarige aansprakelijkheid, om de bouwheer toch een adequate bescherming te garanderen. De modaliteiten van de verzekeringsplicht werden vastgelegd in het KB van 25 april 2007 (BS 23 mei 2007).

Discriminatie

Vrij vlog werd door de Orde van Architecten en andere een verzoekschrift tot nietigverklaring van de wet neergelegd bij het Grondwettelijk Hof omwille van discriminatie. Enkel de architecten, als enige bouwpartner, werden namelijk verplicht hun aansprakelijkheid te verzekeren, wat tot een scheef trekking in de vaststellingen van de aansprakelijkheden van de diverse bouwpartners leidde.

Bij arrest van 12 juli 2007 besliste het Grondwettelijk Hof: *“Die discriminatie is evenwel niet het gevolg van de verzekeringsplicht opgelegd bij de bestreden wet, maar van de ontstentenis in het recht toepasselijk op de andere ‘partijen die in de bouw wakte voorkomen’ van een vergelijkbare verzekeringsplicht. Dit kan slechts worden verholpen door het optreden van de wetgever.”*

De wet van 2006 verplichtte enkel de architecten om hun aansprakelijkheid te verzekeren.

De wetgever wist dus wat hem te doen stond: een vergelijkbare verzekeringsplicht opleggen aan de andere bouwpartners. Hiertoe werden af en toe losse wetgevende initiatieven genomen die evenwel nergens toe leidden. Tot uiteindelijk er mee werd bedreigd de Belgische Staat verantwoordelijk te stellen voor de gevolgen van het uitblijven van die wet, meer bepaald de gevolgen van de ‘in solidum’-veroordeling van de architect, waarbij het nagenoeg onmogelijk was voor de architectenverzekeraars om schade te verhalen op de mede-aansprakelijke andere bouwpartners.

Verzekeringplicht afschaffen lost probleem niet op

Van dan af werden wetsvoorstellen voor een verplichte verzekering van de aannemers en andere bouwpartners ingediend. De eerste versies waren volledig gelijkaardig aan deze van het KB van 25 april 2007. Maar na een aantal overlegmomenten met de bouwsector en de verzekeraars uit de bouwsector werden de voorstellen onder druk van vooral de aannemingswereld en haar verzekeraars steeds meer afgezwakt. Zo kon uiteraard het argument van de discriminatie niet worden opgelost. Uiteindelijk beslisten de kabinetten Peeters en Borsus om de verzekeringsplicht van de architect, zoals geregeld in de wet van 15 februari 2006 en het daaropvolgende KB van 25 april 2007, af te schaffen om alle bouwpartners op gelijke voet te stellen. Het argument van de discriminatie werd aldus opgelost, maar wat erop volgde kan ons inziens niet de bedoeling geweest zijn van het Grondwettelijk Hof toen het oordeelde dat de wetgever een vergelijkbare verzekeringsplicht voor de andere bouwpartners diende te voorzien.

Wetsvoorstellen om de discriminatie op te heffen werden onder druk van vooral de aannemingswereld steeds meer afgezwakt.

De hele polemiek leidde uiteindelijk tot 2 nieuwe wetten:

- de wet-Peeters-Borsus van 31 mei 2017 (in werking getreden op 1 juli 2018) betreffende de verplichte verzekering tienjarige aansprakelijkheid in de

- woningbouw en
- de wet-Peeters-Ducarme van 9 mei 2019 (in werking getreden op 1 juli 2019) betreffende de verplichte verzekering beroepsaansprakelijkheid van de dienstverleners in de bouwsector.

De wet-Peeters-Borsus van 31 mei 2017 (BS 9 juni 2017)

Deze wet schaft de wettelijke verzekeringsplicht van de architecten zoals voorzien in de wet-Laruelle van 15 februari 2006 af, om een oplossing te bieden aan de opgeworpen discriminatie. Alle bouwpartners worden opnieuw op gelijke voet gesteld en de nieuwe wet legt eenzelfde verzekeringsplicht op aan alle bouwpartners om te voldoen aan de uitspraak van het Grondwettelijk Hof. Dat was de minimale doelstelling, maar bij nadere analyse van de wet kunnen we alleen maar vaststellen dat we heel ver afstaan van de verzekeringsplicht die de wet-Laruelle voorzag. Niet alleen blijft de doelgroep van verzekeringsplichtigen beperkt, maar ook het soort gebouwen waarvoor de verzekeringsplicht wordt ingevoerd wordt aanzienlijk gelimiteerd en ten slotte wordt ook de geviseerde aansprakelijkheid gereduceerd tot een fractie van de vroegere te verzekeren aansprakelijkheid van de architect.

Wie moet verzekerd zijn? (art. 2 – 5 – 9)

- Aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector. Aannemers of dienstverleners enkel wanneer zij werken uitvoeren of prestaties leveren die onder het begrip gesloten ruwbouw vallen volgens memorie van toelichting. De beperking tot de gesloten ruwbouw werd nogmaals bevestigd door minister Peeters na een parlementaire vraag. Voor aannemers en andere dienstverleners moet het gaan om werken of prestaties tegen rechtstreekse of onrechtstreekse vergoeding.

- Niet de ambtenaren van de overheid of een daarvan afhankelijk orgaan wiens aansprakelijkheid gedekt wordt door de desbetreffende overheid (gewijzigd door de wet van 9 mei 2019).

Voor welke werken/prestaties? (art. 2)

- Voor onroerend werk en prestaties die betrekking hebben op onroerend werk op in België gelegen onroerende goederen.
- Bouwwerken die bij aanvang uitsluitend of hoofdzakelijk (> 50%) bestemd zijn voor bewoning. Collectieve woningen in de zin van de Code Wallon of Vlaamse Wooncode vallen niet onder toepassing van de wet volgens memorie van toelichting. De wet preciseert dat men niet spreekt over woning bij gebouwen waarvan ten minste één woonplaats of sanitair lokaal gemeenschappelijk gebruikt wordt door personen zonder onderlinge familiale band.
- Werken waarvoor de tussenkomst van een architect wettelijk verplicht is.
- In de wet van 9 mei 2019 werd een definitie ingelast van 'gesloten ruwbouw': de elementen die bijdragen tot de stabiliteit of de stevigheid van het bouwwerk alsook alle elementen die voor de wind- en waterdichtheid van het bouwwerk zorgen.

Wat moet verzekerd zijn? (art. 3)

- Tienjarige aansprakelijkheid conform art. 1792 en 2270 BW.
- Voor soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid die de soliditeit of stabiliteit in gevaar brengt, van de gesloten ruwbouw van een woning.

Uitsluitingen (art. 3)

- Schade door radioactiviteit
- Schade ingevolge lichamelijke letsels (oorspronkelijk door blootstelling aan wettelijk verboden producten, maar door de wijziging opgenomen in de wet van 9 mei 2019 uitgebreid tot alle

- lichamelijke letsels)
- Esthetische schade
- Zuiver immateriële schade
- Zichtbare of gekende schade bij voorlopige oplevering of rechtstreeks volgend uit fouten, gebreken of wanprestaties gekend bij voorlopige oplevering
- Niet-accidentele pollutie
- Meerkosten voortvloeiend uit wijzigingen en/of verbeteringen aan de woning na schadegeval
- Materiële en immateriële schade lager dan 2500 EUR (ABEX 1ste semester 2007 = 654)
- Schade waarvoor de regelgeving een financiële tussenkomst voorziet ten voordele van slachtoffers van terreurdaden (toegevoegd door de wet van 9 mei 2019)
- De uitsluitingen voorzien in de wet betreffende de verzekeringen (opzet, zware fout, oorlog ...)

Wie is verzekerd? (art. 4)

- Aannemers, architecten en dienstverleners, vermeld in de polis
- Hun aangestelden en onderaannemers (personeel en stagiaires, leerlingen en andere medewerkers die handelen voor rekening van de verzekerde)
- Bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité en andere organen van de rechtspersoon, wanneer zij handelen voor rekening van de rechtspersoon in het kader van voormelde werken/prestaties

Minimumwaarborgen (art. 6)

- 500 000 EUR per schadegeval voor materiële en immateriële schade samen, per polis (idem globale polis volgens memorie van toelichting) indien de waarde van de wederopbouw van het onroerende goed meer dan 500 000 EUR bedraagt.
- De waarde van de wederopbouw van het onroerende goed indien de waarde van die wederopbouw lager is dan 500 000 EUR.
- Abexatie minimumwaarborg $\times \frac{\text{index op datum schadeaangifte}}{\text{basisindex 1^{ste} sem. 2007}}$
Memorie van toelichting

preciseert dat het bedrag voor de dekking wordt bepaald per gebouw en niet per woonentiteit, dus per appartementsgebouw en niet per appartement.

Duurtijd waarborg (art. 7)

- 10 jaar vanaf de aanvaarding van de werken
- De waarborg dient verleend voor de vaste duur van tien jaar, zelfs bij verandering van verzekeraar volgens memorie van toelichting.
- Het verzekeringsattest geldt voor het gebouw en gaat over op de koper, zelfs bij overlijden of faillissement van de dienstverlener. Het betreft een enige premie die de tienjarige BA voor 10 jaar dekt volgens memorie van toelichting.

Vormen van de polis (art. 8 en 13)

- Jaarpolis al dan niet globaal
- Projectpolis al dan niet globaal
- Borgstelling waarvan de voorwaarden bij KB moeten worden bepaald. Momenteel is dit nog niet geregeld.

Bewijs van verzekering/borgstelling (art. 11 – 12)

Architecten

- Jaarlijkse lijst van verzekeringsondernemingen aan de Orde van Architecten; vermelding polisnummer en verzekeraar in architectencontract

Aannemers

- Verzekeringsattest van aannemers bij aanvang van de werken aan bouwheer en architect (oorspronkelijk ook aan RSZ, maar die verplichting werd afgeschaft in de wet van 30 juli 2018 houdende diverse bepalingen inzake Economie)

Andere dienstverleners

- Verzekeringsattest van andere dienstverleners bij aanvang van de werken aan bouwheer en architect.

Centraal register

- De memorie van toelichting preciseert dat een taak van controle aan de architect wordt opgelegd. Die controle moet bij de aanvang van de werken gebeuren.
- Bij verkoop onroerend goed wordt de verzekering mee overgedragen. De notaris kan het (de) verzekeringsattest(en) controleren via een centraal register, waarin de attesten door de verzekeraars worden opgeladen. Het centraal register is ingevoerd door de wet van 30 juli 2018 houdende diverse bepalingen inzake Economie. Dit register wordt beheerd door de beroepsvereniging van verzekeringsondernemingen. Enkel de architecten, de notarissen, de door de koning en minister aangestelde ambtenaren en de openbare overheden hebben toegang tot dit register.
- De verzekeraar bevestigt in het attest dat de waarborg beantwoordt aan de wettelijke vereisten.
- De koning kan vorm en modaliteiten van het attest nog bepalen. Evenwel is al in de wet van 30 juli 2018 houdende diverse bepalingen inzake Economie bepaald wat enkel mag opgenomen worden in het attest.
- De koning moet voorwaarden en modaliteiten van de borgstelling bepalen. Tot vandaag is hieromtrent nog niets geregeld.

Sancties (art. 14 t.e.m. 19)

Om de naleving van de verzekeringsplicht te garanderen worden een aantal sancties voorzien.

- Aannemer en andere dienstverleners wegens niet naleving van de verzekeringsplicht:
 - Waarschuwing
 - Geldsom bij wijze van transactie om de parketten te ontlasten (preciseert een memorie van toelichting op kritiek van de Raad van State dat het in principe aan het parket behoort om al dan niet te vervolgen)
- Geldboete van 26 tot 10 000 EUR

- Architecten
 - Waarschuwing voor niet-naleving verzekeringsplicht of niet-naleving van de controle op de verzekering van aannemers en andere dienstverleners
 - Geldboete van 26 tot 10 000 EUR voor niet-naleving verzekeringsplicht of niet-naleving van de controle op de verzekering van aannemers en andere dienstverleners
 - Geldsom bij wijze van transactie voor niet-naleving verzekeringsplicht of niet-naleving van de controle op de verzekering aannemers en andere dienstverlener
 - Geldboete van niveau 1 conform art. XV.70 van het Wetboek van Economisch Recht (geldboete van 26 tot 5 000 EUR) bij niet-naleving van de controleplicht op de attesten van de andere bouwpartners (gewijzigd bij wet van 9 mei 2019)

Tariferingsbureau (art. 10)

- De koning kan een tariferingsbureau (TB) oprichten met als taak de premie en voorwaarden vast te stellen voor wie geen verzekering vindt. Het bureau kan voorwaarden opleggen aan bepaalde risicocategorieën als ze die vooraf bepaalt. Het TB kan een beroeps categorie definiëren waarvoor het zal weigeren tussen te komen (wet van 30 juli 2018 houdende diverse bepalingen inzake Economie). Een Compensatiekas zal ingesteld worden door de minister voor het beheer van de risico's die door het tariferingsbureau worden getarifeerd. De Compensatiekas zal worden gevuld door stortingen van alle verzekeraars tienjarige aansprakelijkheid.
- Voorwaarden aanvraag TB: de aanvraag moet minstens door drie verzekeraars geweigerd zijn. De koning kan bijkomende voorwaarden opleggen en moduleren voor bepaalde risicocategorieën.

Inwerkingtreding:

- 1 juli 2018.
- Toepasbaar op verzekeringsovereenkomsten afgesloten vanaf de inwerkingtreding.
- Aanpassing van bestaande polissen vanaf wijziging, hernieuwing, verlening of omvorming van de lopende overeenkomsten.
- De verplichte verzekering geldt voor werken in onroerende staat waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na 30 juni 2018.
- Art. 10 m.b.t. het tariferingsbureau trad in werking op 31.12.2017.

Door de wet-Peeters-Borsus moet meteen een waarborg voor de duur van 10 jaar gegarandeerd worden.

Door de wet Peeters-Borsus dienden de polissen beroepsaansprakelijkheid van de architecten en de stabiliteitsingenieurs aangepast te worden. De wet van 29 mei 2017 voorziet namelijk dat voor de tienjarige aansprakelijkheid voor woningbouw met vergunning na 30 juni 2018 van meet af aan een waarborg voor de volledige duur van 10 jaar na aanvaarding van de werken dient gegarandeerd te worden, en niet meer een waarborg van jaar tot jaar. De bestaande polisvoorwaarden werden grotendeels behouden, maar de mogelijkheid werd ingelast om een waarborg tienjarige aansprakelijkheid te onderschrijven voor de volledige duurtijd van 10 jaar voor de woningen met definitieve vergunning na 30 juni 2018. Dat kan door het downloaden van een verzekeringsattest en dit tegen een eenmalige premie verrekend op jaarbasis.



De wet-Peeters-Ducarme van 9 mei 2019 (BS 29 juni 2019)

Oorspronkelijk was het de bedoeling van de wetgever om de verplichte verzekering beroepsaansprakelijkheid voor dienstverleners gelijktijdig van kracht te laten worden met de verplichte verzekering tienjarige aansprakelijkheid woningbouw. Maar de wetgever is niet in dit opzet geslaagd. Hierdoor werden een aantal wijzigingen (lees: reparaties) aan de wet-Peeters-Borsus voorzien in het wetsontwerp Peeters-Ducarme, opgenomen in de wet van 29 juli 2018 houdende diverse bepalingen inzake Economie. De wet-Peeters-Ducarme werd uiteindelijk gestemd 9 mei

2019 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 juni 2019 om in werking te treden op 1 juli 2019.

Doordat de wettelijke verzekeringsplicht beroepsaansprakelijkheid van de architecten werd afgeschaft in de wet-Peeters-Borsus vanaf 1 juli 2018, dienden de architecten terug te vallen op de deontologische verzekeringsplicht om hun beroepsaansprakelijkheid te verzekeren. Nu wordt opnieuw orde op zaken gesteld en blijft de architect wettelijk verplicht zijn beroepsaansprakelijkheid te verzekeren, maar wel via twee

verschillende wetten en met de toch niet onbelangrijke uitzondering m.b.t. de tienjarige aansprakelijkheid voor al wat niet-woningbouw met vergunning na 30 juni 2018 betreft. Daar dient dan opnieuw de deontologische verzekeringsplicht te worden nageleefd.

De architect is opnieuw verplicht zijn beroepsaansprakelijkheid te verzekeren, maar wel via twee verschillende wetten en uitgezonderd de tienjarige aansprakelijkheid (behoudens de woningbouw vergund na 30 juni 2018).

Doel

- Verzekeringsverplichtingen via specifieke regelgeving vervangen door een gemeenschappelijke regeling om een grotere gelijkheid tussen de actoren actief in de bouwsector (de dienstverlenende, niet de uitvoerende bouwactoren) te bewerkstelligen.
- Betere bescherming van de consument, aanvullend met de wet-Peeters-Borsus.

Toepassingsgebied

- Het materieel toepassingsgebied is ruimer dan de wet-Peeters-Borsus:
 - Niet beperkt tot onroerende werken waarvoor de tussenkomst van een architect verplicht is (ruwbouw wind- en waterdicht)
 - Niet beperkt tot woningbouw en niet beperkt tot gebouwen
 - Elke aansprakelijkheid met uitzondering van de tienjarige, conform art. 1792-2270 van het BW; dus niet beperkt tot de problemen van stabiliteit, soliditeit of waterdichtheid van de gesloten ruwbouw
- Personeel toepassingsgebied:
 - Enkel de dienstverleners: beroepen die intellectuele prestaties leveren
 - Dus niet de aannemers
- Territoriaal toepassingsgebied:
 - Enkel onroerende werken in België
 - België niet beperkt tot land, maar incl. maritieme gebieden (territoriale zee en exclusieve economische zone in de Noordzee)

Wie is verzekeringsplichtig (art. 3)

- De architect: gemachtigd conform de wet van 20 februari 1939
- De landmeter-expert: gemachtigd conform de wet van 11 mei 2003
- De veiligheidscoördinator: gemachtigd conform de wet van 4 augustus 1996
- Andere dienstverleners: zij die
 - immateriële prestaties verrichten
 - voor rekening van een derde (dus niet voor rekening van de

onderneming die zelf de werken uitvoert]

- tegen rechtstreekse of onrechtstreekse vergoeding
- in volledige onafhankelijkheid zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid

Andere dienstverleners moeten, aldus de memorie van toelichting, altijd in concreto beoordeeld worden. Indien de betrokkene beroepsmatig aansprakelijk kan gesteld worden voor een geleverde intellectuele prestatie (bv. in het kader van een rapport, advies ...), dan is hij onderworpen aan de verzekeringsplicht.

Niet verzekeringsplichtig:

- De werknemers die voormelde functies of taken vervullen; de werkgever moet onderschrijven (art. 3 laatste lid)
- De ambtenaren van de overheid of een daarvan afhankelijk orgaan (art. 9)

Wat moet verzekerd worden en wat moet gewaarborgd worden door de verzekering? (art. 3 en 6)

- De aansprakelijkheid wegens beroepshalve gestelde intellectuele prestaties
 - Vorderingen tijdens de looptijd van de polis voor schade tijdens de looptijd van de polis
 - Vorderingen binnen de 36 maand na einde van de polis, voor schade tijdens de looptijd van de polis of voortvloeiend uit daden of feiten tijdens die looptijd, aangegeven tijdens de looptijd
- Met uitsluiting van elke tienjarige aansprakelijkheid conform artikel 1792 BW
- De posterioriteit van drie jaar na stopzetting van de activiteiten, via betaling van een éénmalige premie
 - Vorderingen tijdens de looptijd van de polis voor schade tijdens die looptijd
 - Vorderingen binnen de 36 maand na einde van de polis voor schade tijdens die looptijd of voortvloeiend uit daden of feiten tijdens de looptijd van de polis aangegeven tijdens die looptijd

Wie moet verzekerd zijn? (art. 7)

- De verzekeringsplichtige natuurlijke of rechtspersoon
- De aangestelden van de verzekeringsplichtige
- Het personeel, de stagiaires, de leerlingen en andere medewerkers van de verzekeringsplichtige

Wettelijk voorziene minimumkapitalen

- Per schadegeval
 - 1 500 000 EUR geïndexeerd met de basisindex van consumptieprijzen van april 2007
 - 500 000 EUR geabexeed met de basisindex van de 1ste semester 2007
 - 10 000 EUR toevertrouwd voorwerp geabexeed met de basisindex 1ste semester 2007
- Per jaar: 5 000 000 EUR

Wettelijk voorziene mogelijke uitsluitingen

- Schade door radioactiviteit
- Schade ingevolge lichamelijke letsels door blootstelling aan wettelijk verboden producten
- Schade door een gehele of gedeeltelijke niet-uitvoering van contractuele verbintenissen, waaronder:
 - de gevolgen van het niet respecteren van een verplichting een verzekeringsovereenkomst af te sluiten of in stand te houden of om een borgstelling neer te leggen
 - de opgelopen vertraging in de uitvoering van een opdracht of prestatie
 - de gemaakte kosten om een slecht uitgevoerde prestatie te herbeginnen of verbeteren
- Contractuele, administratieve of economische boeten
- Vorderingen betreffende adviezen die verstrekt worden in verband met:
 - keuze en plaats van een installatie, voor zover ze betrekking hebben op het financiële of economische nadeel dat volgt uit die keuze en niet op de intrinsieke

- kwaliteiten van de installatie, met name haar stabiliteit of haar werking
- conjunctuur of marktsituatie en financiële verrichtingen
- Vorderingen betreffende overschrijdingen van kostenramingen of budgetten, het ontbreken van controles of het maken van fouten in de kostenberekening, net als iedere vordering betreffende betwistingen of inhoudingen van honoraria en kosten
- Schade ten gevolge van financiële verrichtingen, misbruik van vertrouwen, oplichting, verduistering of alle dergelijke handelingen, net als oneerlijke concurrentie of aantasting van intellectuele rechten zoals uitvindingen, octrooien, handelsmerken, tekeningen of modellen en auteursrechten
- Vorderingen tot schadeloosstelling wegens milieuaantasting en de schade die er het gevolg van is
- De burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de maatschappelijke lasthebbers van de verzekerde onderneming, op grond van de geldende wetgeving over de fouten in het beheer die zij zouden begaan in hun hoedanigheid van bestuurder of zaakvoerder
- Schade veroorzaakt door motorrijtuigen in de gevallen van aansprakelijkheid zoals beoogd door de Belgische of buitenlandse wetgeving op de verplichte verzekering van motorrijtuigen
- Schade waarvoor de regelgeving in een financiële tussenkomst voorziet ten voordele van slachtoffers van terreurdaden
- De uitsluitingen voorzien in de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen

Tariferingsbureau

- Voor verzekeringsplichtigen die geen polis vinden op de markt
 - Bewijs van weigering van minstens 3 verzekeraars
 - Aanvraag indienen bij het tariferingsbureau

- Dit bureau legt de voorwaarden vast:
 - Bepaalt de premie
 - Legt eventueel bijkomende voorwaarden op
- Het bureau kan weigeren mits motivering
- Compensatiekas om risico's en kosten van het tariferingsbureau te dragen
- Compensatiekas gevuld door bijdragen van verzekeraars BA uitbating en BA beroep in de bouwsector. Volgens de verzekeringssector dient hieronder te worden verstaan de verzekeraars die dienstverleners in de bouwsector verzekeren in BA beroep of BA uitbating

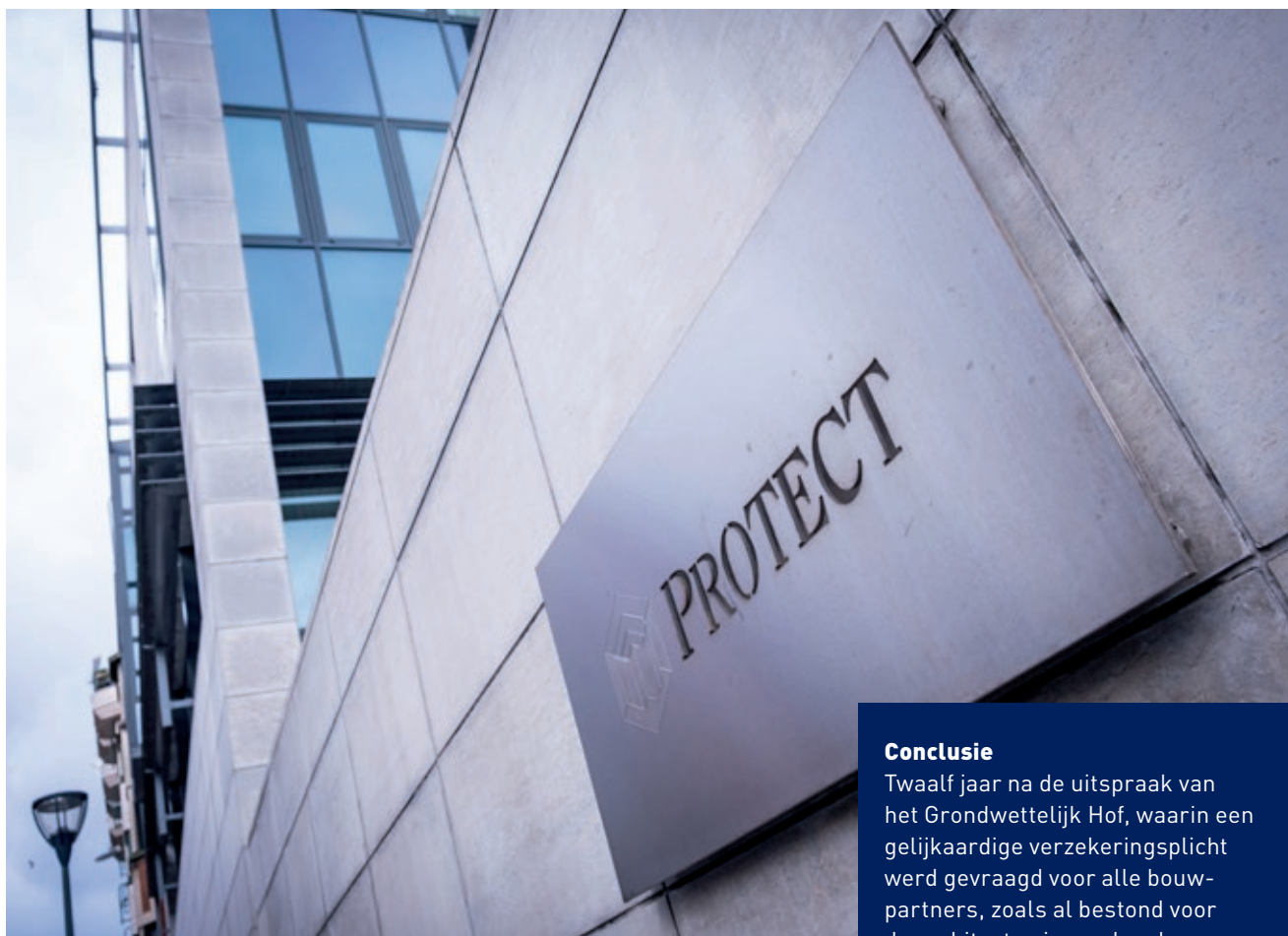
Bewijs van verzekering (art. 12, 13, 14)

- Architecten
 - Jaarlijkse elektronische lijst door verzekeraars van architecten aan de bevoegde raad van de Orde van Architecten
 - Opzeg niet mogelijk zonder de bevoegde raad te verwittigen per aangetekend schrijven minstens 15 dagen voor de inwerkingtreding van de opzeg.
 - Trimestriële elektronische lijst van opzeggingen en schorsingen aan de bevoegde raad Orde van Architecten
 - Verplichte vermelding in alle contractuele documenten van naam en nummer van de verzekeraar plus nummer van de polis
 - Verzekeringsattest overhandigen op de werf op het eerste verzoek
- Landmeters-experten
 - Jaarlijkse elektronische lijst door verzekeraars van landmeters-experten aan de Federale Raad
 - Opzeg niet mogelijk zonder de Federale Raad te verwittigen per aangetekend schrijven minstens 15 dagen voor de inwerkingtreding van de opzeg
 - Trimestriële elektronische lijst van opzeggingen en schorsingen aan de Federale Raad
 - Verplichte vermelding in alle

- contractuele documenten van naam en nummer van de verzekeraar plus nummer van de polis
- Verzekeringsattest overhandigen op de werf op het eerste verzoek
- Veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector
 - Verplichte vermelding in alle contractuele documenten van naam en nummer van de verzekeraar plus nummer van de polis
 - Verzekeringsattest overhandigen op de werf op het eerste verzoek

Sancties

- Voor alle dienstverleners, andere dan architecten:
 - Een waarschuwing van een daartoe door de koning aangestelde ambtenaar of ambtenaar van de federale of lokale politie met vermelding van de feiten en de termijn waarbinnen er verholpen moet worden aan de geschonden bepalingen en de vermelding van het verdere gevolg
 - Een geldsom bij wijze van transactie voorgesteld door de bevoegde ambtenaar om strafrechtelijke vervolging te vermijden
 - Een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 10 000 EUR
- Voor architecten:
 - Een waarschuwing van een daartoe door de minister van Economie aangestelde ambtenaar of ambtenaar van de federale of lokale politie met vermelding van de feiten en de termijn waarbinnen er verholpen moet worden aan de geschonden bepalingen en de vermelding van het verdere gevolg
 - Een geldsom bij wijze van transactie voorgesteld door de bevoegde ambtenaar om strafrechtelijke vervolging te vermijden
 - Een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 10 000 EUR



Verkorte benaming:

'Wet betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector'

Inwerkingtreding:

- 1 juli 2019
- Aanpassing lopende polissen uiterlijk op de datum van wijziging hernieuwing, verlenging of omvorming

Wijzigingen aan de wet-Peeters-Borsus

De wet houdt tevens nog een aantal wijzigingen in aan de wet van 31 mei 2017 die nog niet werden opgenomen in de wet van 30 juli 2018 en die retroactief in werking treden per 1 juli 2018, nl.:

- definitie 'gesloten ruwbouw': de elementen die bijdragen tot de stabiliteit of de stevigheid van het bouwwerk alsook de elementen die voor de wind- en waterdichtheid van het bouwwerk zorgen

- uitsluiting 'schade ten gevolge van lichamelijke letsels door blootstelling aan verboden producten' vervangen door schade ten gevolge van lichamelijke letsels
- toegevoegde uitsluiting: schade door terrorisme
- vrijstelling ambtenaren wordt algemener 'ambtenaar bij de overheid of een daarvan afhankelijk orgaan'
- hoofdelijke aansprakelijkheid organen van de rechtspersoon-architect voor betaling van de premies
- verplichte vermelding in de contractuele documenten van de naam en het ondernemingsnummer van de verzekeraar plus het polisnummer
- verkorte benaming 'Wet betreffende de verplichte verzekering tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector' 🏠

Conclusie

Twaalf jaar na de uitspraak van het Grondwettelijk Hof, waarin een gelijkaardige verzekeringsplicht werd gevraagd voor alle bouwpartners, zoals al bestond voor de architecten ingevolge de wet-Laruelle, meent de wetgever gevolg te hebben gegeven aan de vraag om de discriminatie weg te werken. Of de wetgever hierin volledig is geslaagd, blijft alsnog de vraag. Uiteindelijk blijft een belangrijk deel van de aansprakelijkheid buiten de verzekeringsplicht vallen, nl. de tienjarige aansprakelijkheid voor elke constructie die niet onder de na 30 juni 2018 vergunde woningbouw valt.

Het blijft te betreuren dat een verzekeringsplicht werd afgeschaft die al sinds 2007 zijn nut had bewezen en de wetgever niet is gaan zoeken naar oplossingen voor een gelijkaardige verzekeringsplicht voor de andere bouwpartners.

De aannemers blijven grotendeels nog altijd vrijgesteld van verzekeringsplicht. De poging van de wetgever om alle bouwpartners op gelijke voet te gaan behandelen is zeker niet gelukt wat de aannemers betreft.

Rechtsvergelijkende analyse van aansprakelijkheden in België en onze buurlanden

Almaar vaker stellen wij vast dat onze verzekerden, zowel architecten als studiebureaus, buiten de landsgrenzen actief zijn en dat het niet zo uitzonderlijk is dat men een opdracht in het buitenland aanvaardt. Een goed moment om de Belgische wetgeving over aansprakelijkheid en verzekering te vergelijken met de buitenlandse regelgeving. Wij focussen ons hier op België zelf en onze buurlanden.

Via zes identieke vragen per land onderzoeken wij welke voorwaarden er gelden en welke risico's je loopt.



01.

Valt de uitoefening van het beroep van architect of ingenieur onder een monopolie en zo ja, welke taken zijn voorbehouden voor die beroepscategorie?

02.

Welke soorten aansprakelijkheid bestaan er?

03.

Kan de aansprakelijkheid contractueel beperkt worden?

04.

Kan de aansprakelijkheid worden beperkt tot de rechtspersoon?

05.

Gelden er vereisten inzake verzekering?

06.

Zijn er andere specifieke aandachtspunten?

België

01. Ja (opmaak van plannen en controle op uitvoering) en nee.

In België voorziet artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 dat een bouwheer verplicht is een beroep te doen op een **architect**, zowel voor de opmaak van de plannen als voor de controle op de uitvoering van werken waarvoor een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd. Het beroep van architect is beschermd en enkel architecten, ingeschreven op de Tableau van de Orde van Architecten, komen in aanmerking om de in artikel 4 voorziene taken uit te voeren.

De activiteiten die door **ingenieurs** worden uitgevoerd (opmaak van studies) zijn wettelijk niet gereguleerd. Een bouwheer is wettelijk verplicht om een stabiliteitsstudie te laten opmaken, laat staan een stabiliteitsstudie door een afgestudeerde of professionele ingenieur.

02. Soorten aansprakelijkheid?

Conform artikel 1792 en 2270 BW bestaat er vanaf de aanvaarding een tienjarige aansprakelijkheid voor gebreken die op korte of lange termijn de **stevigheid van het gebouw** of één van zijn belangrijke onderdelen in het gedrang brengt of kan brengen. Dit is de befaamde tienjarige aansprakelijkheid.

Daarnaast bestaat er de gemeenrechtelijke contractuele aansprakelijkheid die in gedrang komt bij schade in causaal verband met een gebrekkige uitoefening van de contractueel overeengekomen verbintenissen. Artikel 2262bis BW stelt dat persoonlijke vorderingen die hieruit voortvloeien verjaren na verloop van 10 jaar. Dit geldt bijvoorbeeld voor de **lichte verborgen gebreken**.

Op basis van artikel 1382 BW geldt ook een buitencontractuele

aansprakelijkheid. Deze aansprakelijkheid verjaart na verloop van 5 jaar na ontdekking van de schade en de identiteit van de aansprakelijke persoon, met een maximum van 20 jaar nadat het feit waardoor de schade is veroorzaakt, zich heeft voorgedaan.

03. Ja en nee.

De tienjarige aansprakelijkheid die is vastgelegd in art. 1792 BW is van openbare orde, wat betekent dat er niet van afgeweken kan worden. Een hiermee strijdige contractuele clause zal voor niet-geschreven worden gehouden.

De gemeenrechtelijke aansprakelijkheid daarentegen, bijvoorbeeld de aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken, is niet van openbare orde. Partijen kunnen onderling overeenkomen dat deze wél in de tijd zal worden beperkt. Haar uitsluiten is echter niet mogelijk en ook te verregaande beperkingen zouden als onrechtmatig kunnen worden beschouwd.

04. Ja.

Aannemers en ingenieurs kunnen hun beroep uitoefenen door middel van een rechtspersoon, en kunnen op die manier hun persoonlijke aansprakelijkheid als natuurlijke persoon uitsluiten. Ook voor architecten is dit mogelijk, sinds de Wet betreffende de uitoefening van het beroep van architect in het kader van een rechtspersoon van 15 februari 2006 (de wet-Laruelle). De rechtspersoon zal dan wel aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen.

05. Ja, voor verschillende situaties.

In België geldt er voor verschillende situaties een verzekeringsplicht.

De wet van 31 mei 2017 (de wet-Peeters-Borsus) verplicht aannemers, architecten en andere dienstverleners (in de praktijk stabiliteitsingenieurs)

hun **tienjarige aansprakelijkheid**, vastgelegd in artikel 1792 BW, te verzekeren bij **woningbouwprojecten** waarvoor vanaf 1 juli 2018 een definitieve vergunning is afgeleverd.

De wet van 9 mei 2019 verplicht alle dienstverleners in de bouwsector die intellectuele prestaties leveren met betrekking tot onroerende werken in België (architecten, ingenieurs, landmeters, veiligheidscoördinatoren, interieurarchitecten, energie-deskundigen enz.) hun **burgerlijke beroepsaansprakelijkheid te verzekeren**, met uitzondering van de tienjarige aansprakelijkheid op basis van art 1792 BW. Aannemers hebben die verplichting niet.

Daarnaast geldt nog een algemene deontologische verzekeringsplicht voor architecten conform artikel 15 van het Reglement van Beroepslichten van 16 december 1983.

06. Specifieke aandachtspunten?

De rechtspraak is niet terughoudend in het uitspreken van 'in solidum'-veroordelingen. De 'in solidum'-gehoudenheid kan contractueel echter wel worden uitgesloten zolang zij geen betrekking heeft op de tienjarige aansprakelijkheid vastgelegd in art 1792 BW.

Nederland

01. Nee.

De titel van architect wordt, net als die van stedenbouwkundige, tuin- en landschapsarchitect en interieurarchitect, beschermd door de wet van 7 juli 1987.

De betrokken personen dienen zich in te schrijven bij het Bureau Architectenregister om de titel te kunnen voeren. Het voeren van de titel van architect is beschermd, maar er bestaat geen monopolie.

Een bouwheer is wettelijk niet

verplicht een beroep te doen op een architect en er zijn geen activiteiten of prestaties voorbehouden aan architecten.

02. Soorten aansprakelijkheid?

De aansprakelijkheid wordt in eerste instantie geregeld door het Burgerlijk Wetboek.

Een onderscheid tussen ernstige en niet ernstige gebreken wordt niet gemaakt. De oplevering ontslaat de opdrachtnemer van gebreken die de opdrachtgever ten tijde van de oplevering redelijkerwijze had moeten vaststellen.

Vanaf dan geldt een aansprakelijkheid voor verborgen gebreken van 20 jaar vanaf de oplevering van de bouwwerken in kwestie. Als de opdrachtgever na oplevering een gebrek opmerkt, moet hij dit zo snel mogelijk signaleren. Van zodra de opdrachtgever de verantwoordelijke opdrachtnemer heeft aangemaand tot herstelling (van zodra hij heeft 'geprotesteerd'), moet hij binnen de 2 jaar een rechtsvordering stellen (art. 7:761 BW).

Buitencontractueel geldt net als in België een termijn van 5 jaar van zodra de schadelijder kennis heeft genomen van de schade en de aansprakelijke partij, met een maximum van 20 jaar (artikel 3:310 BW).

03. Ja.

In Nederland zijn de meeste architectuur- en ingenieurscontracten gebaseerd op standaardvoorwaarden, die vrij beschikbaar zijn. De meest gebruikte is de DNR 2011 (De Nieuwe Regeling versie 2011). In dit model, waarvan de bepalingen door de rechtspraak worden aanvaard, zijn enkele markante aansprakelijkheidsbeperkingen aanwezig.

Zo beperkt de DNR de aansprakelijkheid tot de directe schade (bijvoorbeeld materiële schade) die uit de tekortkoming resulteert, met uitsluiting van

indirecte schade zoals winstderving. Daarnaast kunnen ook rond de vergoeding van de schade afspraken gemaakt worden, bijvoorbeeld dat deze wordt beperkt tot het totaalbedrag van de honoraria. Er wordt dan wel bijkomend bepaald dat als de opdrachtgever een consument is, die beperking niet lager mag zijn dan 75 000 EUR.

Ook de duur van de aansprakelijkheid kan door middel van de overeenkomst worden beperkt. De DNR stelt dat de aansprakelijkheid van de adviseur vervalt na verloop van 5 jaren vanaf het einde van de opdracht, door voltooiing of opzegging. Bijkomend wordt bepaald dat binnen een redelijke termijn na ontdekking van de tekortkoming, de opdrachtgever dit moet signaleren aan de adviseur en dat zijn vordering vervalt na verloop van 2 jaar na dit schriftelijk protest.

Wij concluderen dat er, zeker in vergelijking met wat in België geldt, toch verregaande aansprakelijkheidsbeperkingen mogelijk zijn.

04. Ja.

05. Nee.

Er bestaat geen wettelijke verplichting in hoofde van de titelvoerend architect om zijn burgerlijke aansprakelijkheid te verzekeren. In de praktijk blijkt evenwel dat vele architecten en ingenieurs wel degelijk over een BA-verzekering beschikken, hetzij omdat dit een voorwaarde is om toe te treden tot een bepaalde beroepsorganisatie (bijvoorbeeld BNA: Branchevereniging Nederlandse Architecten), hetzij omdat de standaardvoorwaarden waarop men zijn contract heeft gebaseerd, dit zo voorzien en/of omdat de opdrachtgever dit eist.

06. Specifieke aandachtspunten?

Het Burgerlijk Wetboek voorziet in haar artikel 6:102 het principe van de hoofdelijkheid: rust op ieder van twee

of meer personen een verplichting tot vergoeding van dezelfde schade, dan zijn zij hoofdelijk verbonden.

Frankrijk

01. Ja (opmaak van plannen, maar niet controle van uitvoering).

Zowel de titel als het beroep van architect zijn in Frankrijk beschermd. Enkel een persoon als dusdanig ingeschreven bij de Franse Orde van Architecten, mag de titel van architect voeren en de door de wet aan een architect voorbehouden activiteiten uitvoeren. Voor Europese, niet-Franse architecten geldt een uitzonderingsregime om tijdelijk het beroep van architect uit te oefenen.

Dit monopolie beperkt zich tot de opmaak van het architecturaal ontwerp dat het voorwerp van een vergunningsaanvraag uitmaakt. De tussenkomst van een architect in de uitvoeringsfase is wettelijk niet vereist.

Enkele uitzonderingsgevallen daargelaten, is een bouwheer dus wettelijk verplicht een architect onder de arm te nemen voor de opmaak van de plannen van werken die vergunningsplichtig zijn, maar niet voor de controle op de uitvoering ervan.

Voor bepaalde werken zal men in de uitvoeringsfase wettelijk verplicht zijn een 'contrôleur technique' aan te stellen, maar dit is niet noodzakelijk een architect.

02. Soorten aansprakelijkheid?

In Frankrijk worden de regels inzake aansprakelijkheid en verzekering vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek, aangepast door de wet van 4 januari 1978 (de wet-Spinetta). Vanaf de oplevering geldt er in Frankrijk een drievoudige garantie.

Er is een **tienjarige** garantie conform artikel 1792 BW (garantie décennale) die niet enkel betrekking heeft op

gebreken die de stevigheid van het gebouw in gedrang brengen, maar ook gebreken in een van de constitutieve elementen of uitrustings-elementen die er onlosmakelijk mee samenhangen, waardoor het gebouw ongeschikt wordt voor de bestemming.

Dus ook gebreken die de stevigheid van het gebouw niet in het gedrang brengen maar die het ongeschikt maken voor haar bestemming, vallen onder de fameuze tienjarige aansprakelijkheid.

Daarnaast geldt er een garantie van **twee jaar** ('garantie biennale' of 'garantie de bon fonctionnement') vanaf de oplevering, voor gebreken die de goede werking in het gedrang brengen van uitrustingselementen die niet onlosmakelijk met het gebouw zijn verbonden. Of een element al dan niet onlosmakelijk met het gebouw verbonden is, hangt af van het antwoord op de vraag of het zonder schade aan het gebouw kan worden verwijderd of vervangen.

Als laatste garantie is er de 'garantie de parfait achèvement' van **één jaar** vanaf de oplevering. Deze geldt enkel voor aannemers van werken.

Wij gebruiken hierboven het woord garantie in plaats van aansprakelijkheid, omdat er een vermoeden van aansprakelijkheid is in hoofde van de bouwpartners. Het vermoeden is dubbel. Men vermoedt enerzijds dat de schade het gevolg is van een gebrek in de bouw (feitelijk vermoeden) en anderzijds dat het gebrek het gevolg is van een fout van de oprichter (juridisch vermoeden).

De aansprakelijkheid van de oprichters in Frankrijk is bijgevolg zwaarder dan in België, vermits bij ons conform het gemeen recht de persoon die schade geleden heeft, de fout van de architect en/of aannemer moet bewijzen. In Frankrijk wordt de fout vermoed.

03. Nee.

Artikel 1792-5 BW bepaalt zelfs dat elke clause die de beperking of uitsluiting tot voorwerp heeft van één van de hierboven vermelde aansprakelijkheden als niet-geschreven wordt beschouwd.

04. Ja.

Er is geen beletsel om het beroep van architect of ingenieur uit te oefenen door middel van een rechtspersoon. Bij uitoefening via een rechtspersoon kan men de persoonlijke aansprakelijkheid beperken tot de inbreng in de vennootschap.

05. Ja, een dubbele verzekeringsplicht.

In Frankrijk geldt er een dubbele verzekeringsplicht voor wat betreft de tienjarige aansprakelijkheid.

Uitgangspunt is het principe dat het geen nut heeft de aansprakelijkheid van de oprichters wettelijk te voorzien en te verzekeren indien deze niet solvabel zijn. De wet-Spinetta heeft daarom de verzekering van de aansprakelijkheid van alle tussenkomende partijen op de werf verplicht gesteld.

Daarbovenop heeft de wet-Spinetta de verplichting opgelegd aan de bouwheer om een zaakschadeverzekering te onderschrijven. Deze moet dienen om de vergoeding van het slachtoffer te versnellen, omdat in de praktijk wordt vastgesteld dat een onderzoek naar de verdeling van de aansprakelijkheden het vergoedingsproces vertraagt.

De wet-Spinetta bekomt op die manier een verzekeringssysteem met twee snelheden. Het eerste luik bestaat erin dat de **schadeverzekeraar (de verzekering afgesloten door de bouwheer) de herstelling** van de schade prefinanciert. Het tweede luik bestaat erin dat deze schadeverzekeraar, gesubrogeerd in de rechten van de schadelijder, een verhaal uitoefent tegen de oprichters en hun **aansprakelijkheidsverzekeraars**.

Naast de bovenstaande verzekeringsplicht die in se van toepassing is op iedereen die door artikel 1792 BW en haar subartikels wordt gevisseerd, geldt er voor de architect nog een **algemene verzekeringsplicht**. De architect is wettelijk verplicht zijn klassieke beroepsaansprakelijkheid te verzekeren (artikel 16 wet 77-2 van 3 januari 1977).

06. Specifieke aandachtspunten?

Dat er bij schade het reeds vermelde dubbele vermoeden van aansprakelijkheid bestaat, heeft tot gevolg dat men ook zal vertrekken van het principe van hoofdelijke solidaire aansprakelijkheid tussen de verschillende bouwpartners.

De wet-Spinetta is, enkele uitzonderingen daargelaten, enkel van toepassing op contractpartijen van de bouwheer. De zware verplichtingen gelden in regel niet voor een onderaannemer/subcontractant, tenzij diens contract anders zou bepalen. In het licht van aansprakelijkheid heeft men er als ingenieur of architect dus belang bij in Frankrijk op te treden als subcontractant en niet als rechtstreekse contractpartij van de bouwheer.

Duitsland

01. Nee.

In Duitsland zijn de titels van architect, interieurarchitect, landschapsarchitect en stedenbouwkundige beschermd. Slechts wie bij de kamer van zijn Bundesland is ingeschreven, mag de titel voeren. De verschillende 'Länderarchitektenkammern' vormen samen de Bundesarchitektenkammer (BAK).

Er zijn geen activiteiten wettelijk voorbehouden voor architecten; er is dus geen monopolie. Enkel de titel is beschermd.

02. Soorten aansprakelijkheid?

Duitsland is een federale staat waaruit resulteert dat zowel nationale regelgeving als regionale regelgeving van toepassing is. De aansprakelijkheid wordt echter hoofdzakelijk geregeld in het 'nationale' Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Voor overheidsopdrachten gelden specifieke algemene voorwaarden (VOB: Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) die ook in private overeenkomsten van toepassing kunnen verklaard worden als partijen dit wensen.

Tijdens de uitvoering van de opdracht bestaat er een **aansprakelijkheid voor ontwerp- en adviesfouten** en tekortkomingen aan contractuele en wettelijke verplichtingen. Het recht voorziet een gemeenrechtelijke verjaring van 3 jaar (art. 195 BGB). Artikel 634a BGB stelt voor bouwcontracten evenwel een specifieke verjaring in van 5 jaar voor bouwgebreken vanaf de oplevering ('Abnahme'). Dit geldt ook voor ingenieurs en architecten. Artikel 823 BGB legt de **buitencontractuele aansprakelijkheid** vast door middel van een schadevergoedingsplicht die stelt dat iedereen die opzettelijk of uit nalatigheid het leven, lichaam, de gezondheid, vrijheid of eigendom of een gelijkaardig recht van een ander wederrechtelijk schendt, de ander vergoeding van de daaruit ontstane schade verschuldigd is.

03. Ja.

De aansprakelijkheid kan contractueel beperkt worden, zij het dat het BGB zelf bepaalde verbodsclausules oplegt. Algemeen kan worden gesteld dat aansprakelijkheidsbeperkende clausules mogelijk zijn, zolang een en ander redelijk blijft en ze niet onrechtmatig zijn ten opzichte van de andere partij.

Een aansprakelijkheidsbegrenzing tot een bepaald bedrag bijvoorbeeld is mogelijk voor zover het gaat om een redelijk bedrag in verhouding

tot het ontwerp en de redelijkerwijze voorzienbare schade. Dit is vanzelfsprekend zeer moeilijk voorafgaand in te schatten, en wordt in concreto beoordeeld.

04. Ja.

05. Nee (of toch niet op nationaal vlak)

Op nationaal vlak geldt voor architecten geen wettelijke verplichting tot het onderschrijven van een BA-verzekering. Slechts in sommige Länder bestaat zulke verplichting. De meeste Duitse architecten beschikken echter wel over een BA-verzekering, omdat dit een vereiste is om bij de BAK te kunnen worden geregistreerd en dus de titel te mogen voeren van architect.

06. Specifieke aandachtspunten?

De 'in solidum'-gehoudenheid is in Duitsland wettelijk verankerd. Art 840§1 BGB bepaalt dat als een schade veroorzaakt wordt door samenlopende fouten, iedereen die verantwoordelijkheid draagt, hoofdelijk gehouden is.

De Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) is een nationale verordening die een vork van minimum- en maximumerelontarieven vastlegt. Zij ligt echter onder vuur omdat zij het vrije verkeer van diensten in Europa zou belemmeren.

Groot-Hertogdom-Luxemburg

01. Ja (opmaak van plannen, maar niet controle van uitvoering).

Zowel de titels als de uitoefening van het beroep van architect én raadgevend ingenieur zijn beschermd en dit door de Wet 'portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil' van 13 december 1989.

Wie in Luxemburg het beroep van architect en raadgevend ingenieur wil uitoefenen als zelfstandige, dient te zijn ingeschreven op de Tableau van de OAI (Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils).

Wat het monopolie van de **architect** betreft stellen wij vast dat in tegenstelling tot wat het geval is in België, een bouwheer niet verplicht wordt een beroep te doen op een architect voor de controle op de uitvoering. De verplichte medewerking beperkt zich tot de ontwerpfase, dus om een toelating te bekomen tot het uitvoeren van vergunningsplichtige werken.

Voor bepaalde technische werken is de aanstelling van een **raadgevend ingenieur** verplicht, onder meer voor wegenwerken, bruggen, ondergrondse constructies, telecommunicatiewerken enz.

02. Soorten aansprakelijkheid?

Tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase is er de klassieke contractuele en buitencontractuele aansprakelijkheid.

Vanaf de oplevering geldt er naargelang het geval een aansprakelijkheid van **twee of tien jaar**.

Een **onderscheid** wordt gemaakt **naargelang de belangrijkheid van de werken** ('gros' of 'menu' ouvrage) **en de ernst van het gebrek** ('grave' of 'mineur'). De invulling door de rechtspraak is hier doorslaggevend.

Voor alle gebreken - zowel ernstige als niet ernstige - aan kleine werken (menus ouvrages) geldt een aansprakelijkheid van 2 jaar (artikel 2270 BW). Voor wat betreft de grote werken wordt een bijkomend onderscheid gemaakt op basis van de ernst van het gebrek. Er geldt conform artikel 1792 & 2270 BW een tienjarige aansprakelijkheid voor ernstige gebreken die in eerste instantie het tenietgaan van het bouwwerk tot gevolg kunnen hebben. De rechtspraak hanteert hier echter een heel ruime interpretatie



Wat voorziet jouw verzekeringspolis voor opdrachten in de behandelde landen uit dit artikel?

De algemene polisvoorwaarden BA van architecten en ingenieurs voorzien een waarborg voor schades die voortvallen in de hier behandelde landen, met uitzondering van Frankrijk. Let wel dat de door de verzekeraar te verlenen waarborg, ongeacht de buitenlandse wetgeving en/of rechtspraak, nooit uitgebreider kan zijn dan diegene die hij krachtens de Belgische wetgeving en/of rechtspraak zou moeten verlenen.

Gezien de specifieke en heel strenge regels die in Frankrijk van toepassing zijn voor aansprakelijkheid en verzekering, dient er voor die projecten een afzonderlijke polis te worden afgesloten.

van ernstige gebreken. Niet alleen structurele gebreken komen in aanmerking, maar ook gebreken die de bruikbaarheid en bewoonbaarheid in het gedrang brengen. Zelfs de herstelkosten kunnen een impact hebben op de kwalificatie.

Voor kleine gebreken (*vices mineurs*) aan grote werken (*gros ouvrages*) geldt in principe het gemeen recht. Normaal is dit dan een dertigjarige aansprakelijkheid (artikel 2262 BW) maar de rechtspraak blijkt dit in de praktijk naar 10 jaar te herleiden, omdat het niet logisch is dat men voor een 'vice mineur' 20 jaar langer aansprakelijk zou zijn dan voor een 'vice grave'.

03. Nee.

De artikelen 1792 en 2270 BW, die de twee- en tienjarige aansprakelijkheid vastleggen voor respectievelijk gebreken aan 'menus ouvrages' en ernstige gebreken aan 'gros ouvrages', zijn van openbare orde. Deze aansprakelijkheid kan niet worden beperkt.

04. Ja.

05. Ja.

Artikel 6 van de wet van 13 december 1989 bepaalt dat zowel de architecten als raadgevend ingenieurs verplicht zijn hun beroepsaansprakelijkheid te verzekeren. 🏠

Belangrijkste bronnen:

- Insurance Factsheets ACE (Architects Council of Europe) <https://www.ace-cae.eu/international/insurance-overview/>
- EFCA (European Federation of Engineering Consultancy Associations) – Comparative Study about consulting engineers' liability and insurance requirements across Europe http://www.efcanet.org/Portals/EFCA/ELOKET/12868/EFCA%20booklet%20Land%20_May%202014_final.pdf
- L'immeuble et la responsabilité – Recueil des travaux du Groupe de Recherche Européen sur la Responsabilité civile et l'Assurance (GRERCA), Groupe Larcier, 2017, 500 p.
- VAN GULIJK, S., « European Architect Law – Towards a New Design », Proefschrift, 2008. https://pure.uvt.nl/ws/portalfiles/portal/1063477/08_eindversie_proefschrift_Stephanie__06-11-08_.pdf
- Le Droit privé de la Construction au Luxembourg – Aperçu sur les principes de base, Chambre des Métiers Luxembourg, 2013. https://www.cdm.lu/media/526a3b3e67554_cahier-6_cover-low_fr.pdf
- DNR 2011 <https://www.nlingenieurs.nl/assets/pdfs/976e0ef3b6/Rechtsverhouding-DNR2011-juli2013-NED.pdf>

De aansprakelijkheden in België en onze buurlanden in één oogopslag

	IS DE TITEL VAN DE ARCHITECT BESCHERMD EN/OF HEEFT DEZE EEN MONOPOLIE?	WAT IS DE DUUR VAN DE CONTRACTUELE AANSPRAKELIJKHEID?
BELGIË	De titel is beschermd en er is een monopolie. Een bouwheer is wettelijk verplicht beroep te doen op een architect ingeschreven op de Tableau van de Orde voor de opmaak van plannen en controle op de uitvoering van vergunningsplichtige werken.	10 jaar vanaf de oplevering
NEDERLAND	De titel is beschermd maar er zijn geen wettelijk voorbehouden activiteiten die enkel architecten mogen uitvoeren.	20 jaar vanaf de oplevering, met dien verstande dat een rechtsvordering moet ingesteld worden binnen de 2 jaar na ingebrekestelling.
FRANKRIJK	De titel is beschermd en er is een monopolie. Het monopolie is beperkt tot de opmaak van de plannen in het kader van een vergunningsaanvraag.	10 jaar vanaf de oplevering voor gebreken die de stevigheid in gedrang brengen of het gebouw ongeschikt maken voor haar bestemming. 2 jaar vanaf de oplevering voor gebreken die de goede werking van uitrustingselementen in gedrang brengen. 1 jaar vanaf de oplevering (enkel aannemer) voor de perfecte afwerking.
DUITSLAND	De titel is beschermd maar er zijn geen wettelijk voorbehouden activiteiten die enkel architecten mogen uitvoeren.	5 jaar vanaf de oplevering voor private bouwwerken, 1 jaar voor private infrastructuurwerken.
GROOT-HERTOGDOM-LUXEMBURG	De titel is beschermd en er is een monopolie. Dit laatste is net als in Frankrijk beperkt tot de bijstand tot het bekomen van een bouwvergunning. Voor bepaalde technische werken is de medewerking van een raadgevend ingenieur verplicht.	2 jaar vanaf de oplevering voor gebreken aan kleine werken (menus ouvrages). 10 jaar vanaf de oplevering voor gebreken aan grote werken (gros ouvrages).

KAN DE AANSPRAKELIJKHEID CONTRACTUEEL BEPERKT WORDEN?	BESTAAT ER EEN WETTELIJKE VERZEKERINGSPLICHT?
<p>Ja, voor de lichte verborgen gebreken. De tienjarige aansprakelijkheid cf. art. 1792 BW kan niet beperkt worden.</p>	<p>Ja. Er geldt een wettelijke verzekeringsplicht voor de tienjarige aansprakelijkheid (art. 1792 BW) bij woningbouwprojecten en dit voor architecten, andere dienstverleners en aannemers. Er geldt een wettelijke verzekeringsplicht voor de beroepsaansprakelijkheid (niet art. 1792 BW) voor dienstverleners die intellectuele prestaties verlenen m.b.t. onroerende werken in België, zowel in woning- als niet-woningbouw.</p>
<p>Ja. Verregaande beperkingen zijn mogelijk en algemeen gangbaar. Bv. tot 5 jaar na einde opdracht, tot de directe schade, tot een maximaal bedrag ...</p>	<p>Neen.</p>
<p>De hiernaast vermelde aansprakelijkheden kunnen contractueel niet beperkt worden.</p>	<p>Ja, en dit zowel in hoofde van de bouwheer (dommage-ouvrage) als in hoofde van de bouwpartners die met de bouwheer een contract hebben afgesloten.</p>
<p>Beperkingen zijn mogelijk, mits bepaalde voorwaarden worden nageleefd die voornamelijk op de redelijkheid van de beperking betrekking hebben.</p>	<p>Er is geen wettelijke verplichting die geldt voor heel Duitsland. Dit hangt af van het betrokken Land.</p>
<p>Beperkingen aan art. 1792 en 2270 BW, die de twee- en tienjarige aansprakelijkheid vastleggen, zijn niet mogelijk.</p>	<p>Ja, deze verzekeringsplicht geldt zowel in hoofde van de architect als van de raadgevend ingenieur.</p>

Nog vaak voorkomende vragen bij de wet-Peeters-Borsus

De wet-Peeters-Borsus is nu ruim een jaar geleden van kracht geworden. Alle betrokken partijen hebben intussen kunnen ondervinden dat, hoewel de bedoelingen van de wetgever lovend zijn, de uitwerking in de praktijk best complex is.

Zoals te verwachten was, zijn er heel wat vragen gerezen bij de concrete toepassing van de wet. Van bij de publicatie heeft Protect zich ingespannen om jou als verzekerde uitvoerig te informeren. Bovendien hebben wij onze online tool verder ontwikkeld om het jou zo gemakkelijk mogelijk te maken je werven aan te geven en de decennale attesten op te vragen.

Hieronder vind je een overzicht van de belangrijkste vragen die onze verzekerden zich stellen.

Welke werken moeten verzekerd worden?

De te verzekeren werken moeten aan de volgende criteria voldoen:

- Het moet om woningbouw gaan (minstens 50% bestemd voor bewoning).
- Het moet om onroerende werken aan de gesloten ruwbouw gaan. Onder gesloten ruwbouw dient verstaan "elementen die bijdragen tot de stabiliteit of soliditeit en de elementen die voor de wind-en waterdichtheid van het bouwwerk zorgen".
- De tussenkomst van de architect is verplicht.¹

Op zich lijken deze criteria duidelijk. De aannemer ruwbouw, de stabiliteitsingenieur, de dakdekker ... vallen hier allemaal onder. Met de schrijnwerker komen we al dicht bij de grijze zone. Plaatst hij de ramen en deuren, dan valt hij onder deze wet, maar is zijn opdracht beperkt tot het binnenschrijnwerk, dan valt hij erbuiten. En wat met de plaatsers van crepi? In veel gevallen is dat een puur decoratief element, maar er zijn ook werken waarbij de crepi zorgt voor de waterdichting van de gevel. In dat laatste geval vallen deze ook onder de verzekeringsplicht.

Wie moet zich verzekeren?

De wet bepaalt drie categorieën:

- de architect
- de aannemers
- de andere betrokken dienstverleners

De architect is de enige voor wie het volledig duidelijk is dat hij zich moet verzekeren. Voor de twee andere categorieën hangt het af van de werken die ze uitvoeren (aannemers) of waarop hun opdracht betrekking heeft (andere dienstverleners). In feite komt het erop neer dat we gaan kijken naar de eerste vraag: 'Welke werken moeten verzekerd

worden'. Het is dus altijd een feitenkwestie. In onze tool MyProtect heb je de mogelijkheid om bij de werven de aannemers te vermelden. Per beroepscategorie hebben we daar aangegeven of deze onder de verzekeringsplicht valt, er niet onder valt of dat dit van de concrete werken/opdracht afhangt.

Aan welke administratieve plichten moet ik voldoen?

Wat onze verzekerden echter het meest zorgen baart, is de administratie en de opvolging rond de attesten:

- **Het aantal**
Voor bepaalde beroepscategorieën, zoals stabiliteitsingenieurs of grote kantoren, kunnen dit al snel enkele honderden projecten zijn, waarvoor ze telkens een attest moeten aanvragen.
- **Opvolging**
Terwijl architecten, ingenieurs, aannemers ruwbouw enz. al goed op de hoogte zijn van hun verzekeringsplicht, is dat bij andere categorieën of kleine aannemers niet altijd het geval. Dat zorgt voor heel wat hoofdbrekens bij de architect, die moet opvolgen of iedereen zijn decenaal attest heeft afgeleverd.
- **Vóór de werken**
De attesten dienen wettelijk voor aanvang van de verschillende werken te worden afgeleverd aan de bouwheer. In de praktijk was dat in de beginperiode zelden het geval. Ook nu nog moet de architect tijdens de werken regelmatig vaststellen dat een aannemer geen attest kan voorleggen, of dat hij een verkeerd attest afgeeft (bv. BA-uitbating i.p.v. decenaal).
- **Lang voor de werken**
Dit betreft vooral de stabiliteitsingenieurs, die op het moment van hun opdracht de juiste aanvangsdatum niet kennen, of zelfs niet zeker zijn of de werken wel worden uitgevoerd. Toch moeten ze een decenaal attest kunnen voorleggen.

Protect probeert zijn verzekerden zo goed mogelijk bij te staan in deze bijkomende administratieve taken. Naast enkele tijdelijke aanpassingen van onze regels (bv. je kan momenteel tijdelijk attesten online aanvragen voor werken die net gestart zijn), werken we ook aan meer structurele oplossingen.



Voor de architecten is het niet alleen belangrijk dat ze hun eigen attest gemakkelijk kunnen aanvragen, maar ook dat ze hun **controleplicht** goed kunnen uitvoeren. Door de nieuwe wet moeten ze namelijk nagaan of de andere deelnemers aan de werken hun decenaal attest hebben ingeleverd. In MyProtect hebben we die mogelijkheid voorzien aan de hand van logische kleurcodes.

We hebben de aanvraag van een decenaal attest zo eenvoudig mogelijk gemaakt. Misschien vraag je je af waarom we zoveel info vragen, soms meer dan nodig om het attest op te maken. Dat is een bewuste keuze, met het oog op de latere afrekening van de decenale premie. Zo hoef je nadien geen bijkomende info meer op te geven. Ook dit deel van onze tool evalueren we voortdurend en passen we aan op basis van jullie feedback.

Enkele verzekerden signaleerden ons reeds dat een oplossing voor het invoeren van een groot aantal werven nuttig kan zijn. Daarvoor zijn we de mogelijkheid aan het ontwikkelen om grote aantallen via een Excellijst in te voeren in MyProtect. Zo kan je de lijst uit jouw systeem downloaden en automatisch in MyProtect inlezen. Deze functionaliteit bevindt zich momenteel in testfase.

Tot slot komt het nog geregeld voor dat een aantal partijen **geen decenale dekking** hebben in hun polis. Dit zou in principe vermeden kunnen worden door het laten afsluiten van een globale decenale polis, die alle partijen dekt. Indien de bouwheer voor deze oplossing kiest, raden wij onze architecten, ingenieurs, enz. toch aan om hun eigen polis aan te houden en enkel de andere partijen in een projectpolis te laten opnemen. De reden is de volgende: als iedereen in de globale polis gedekt is, kan iedereen de verzekerde kapitalen uitputten, met het risico dat er niet voldoende voor jezelf overblijft. Heb je je eigen polis, dan is het verzekerde kapitaal volledig voor jouw aansprakelijkheid gereserveerd.

Dan blijft er nog één belangrijk punt. **Zodra een attest is gedownload, is het definitief** en kan het niet meer veranderd worden. Dat komt omdat het een officieel document is waarmee de dekking definitief wordt verleend.

Protect wil jou als verzekerde zoveel mogelijk ondersteunen, met polissen die een uitstekende dekking bieden, met heldere informatie, met advies op jouw maat en een handige online tool. Uiteraard zijn jouw feedback en voorstellen altijd welkom. We nemen die zeker ter harte, zodat we onze dienstverlening nog beter kunnen afstemmen op je reële noden. 🏠

1. Volgens artikel 4 van de wet van 20.02.1939 op de bescherming van de titel en het beroep van architect



Ken je *de voordelen* al van MyProtect?

- Overzie je lopende polissen in "Mijn verzekeringen" en geef eenvoudig nieuwe offertes en schades in.
- Beheer al je werven in "Mijn werfattesten" en krijg een eenvoudig en visueel overzicht van al jouw verzekeringsadministratie.
- Verzamel alle werf- en bouwpartnergegevens in één online tool en vergemakkelijk zo de controle op attesten tienjarige aansprakelijkheid.

Dit is wat onze gebruikers vinden van MyProtect:

Snel en eenvoudig

"Via de MyProtect-tool kan ik online snel en op een veilige en eenvoudige manier mijn attest 10-jarige woningbouw opvragen en archiveren."

- Liesbet Bemong (SFAR Architecten)

Handig overzicht

"Al mijn verzekeringen en schades beheren: het is vaak een titanenklus. Via MyProtect heb ik alle cruciale informatie op één scherm. Ik kan er de lopende polissen raadplegen, maar ook nieuwe offertes en schadedossiers aangeven en de bestaande overlopen."

- Tess Lenzer (I.T.L. BVBA)



PROTECT
PROTECTING PROFESSIONALS

Protect nv - Verzekeringsonderneming toegelaten onder codenummer 1.009

Verantwoordelijke uitgever: Rebecca Ramboer

Redactie: Rebecca Ramboer, Marijke Evens, Tom Cromphout,
Bart Van Neste en Thijs van Grimbergen.

Lay-out: Comith

20.

Jetse steenweg 221 - 1080 Brussel
T +32 (0)2 411 41 14 - F +32 (0)2 411 19 29
info@protect.be - www.protect.be

Bulletin GRATIS NIEUWSBRIEF
VOOR PROTECT-VERZEKERDEN