

BIJZONDERE VOORWAARDEN B-COVER CONSTRUCT

Artikel 1 VERZEKERINGSNEMER

De bouwheer met name de VME, een mede-eigenaar, een huurder of iemand die bouwt voor hun rekening.

Artikel 2 VERZEKERDEN

- de verzekeringnemer als bouwheer (mede-eigenaar of huurder) of iemand die bouwt voor rekening van de bouwheer;
- de (hoofd-)aannemer(s);
- de onderaannemers;
- de nevenaannemers;
- de architecten, studiebureaus en ingenieurs;
- de veiligheidscoördinatoren;
- de leveranciers voor hun activiteiten op de werf*;
- iedere andere persoon betrokken op de werf voor zijn activiteiten op de werf met betrekking tot de verzekerde werken;
- familie en vrienden op de werf voor hun activiteiten op de werf met betrekking tot de verzekerde werken.

Iedere partij voor zijn respectievelijke rechten en voor zover het bedrag van zijn prestatie (waarde van de werken of ereloon) inbegrepen is in het verzekerde bedrag.

* Onder 'werf' wordt verstaan: het pand of deel van het gebouw waar door de verzekerde werken in worden uitgevoerd alsook het volledige gebouw waarin het verzekerde pand of deel van het gebouw zich bevindt, het terrein waarop het gebouw gesitueerd is, alsook inritten, toegangswegen, binnenplaatsen en terrassen en de onmiddellijke omgeving van het gebouw waarin het verzekerde pand of deel van het gebouw zich bevindt.

Artikel 3 VERZEKERDE WERKEN

3.1 Inrichten of verbouwen van een pand in een appartements- of kantoorgebouw.

3.2 Werken aan gemeenschappelijke delen voor rekening van de VME *in of aan de buitenzijde* van een appartements- of kantoorgebouw.

3.3 Zullen het voorwerp uitmaken van een bijzondere tarificatie:

- werken met een bouw-, montage, testtermijn langer dan 18 maanden;
- werken met een aangegeven initiële waarde van meer dan 1.250.000 euro.

Artikel 4 VERZEKERD BEDRAG

4.1 De maatschappij dekt de verzekerde werken voor zover de initieel aangegeven waarde niet hoger ligt dan **1.250.000 euro (BTW excl.)**.

4.2 Elke verhoging die de initieel aangegeven waarde met niet meer dan **25%** overschrijdt, zal automatisch gedekt zijn.

4.3 De afbraak- en opruimingskosten (artikel 5.1 van de algemene voorwaarden) zijn eveneens verzekerd voor een bedrag tot maximaal **10% van de aangegeven waarde** van de betreffende werf met een **minimum van 12.500 euro**.

Artikel 5 RISICOLIGGING

Overal in België.

Artikel 6 VERZEKERINGSPERIODE

6.1 Bouw – montage testtermijn

18 maanden maximum per aangegeven werf.

6.2 Onderhoudsperiode

12 maanden.

Artikel 7 WAARBORGEN

De algemene voorwaarden 'Alle Bouwplaats Risico's' (Editie 2012) zijn van toepassing.

7.1 Afdeling 1 – Verzekering van beschadiging en verlies

7.1.1 Verzekerde goederen

De verzekerde goederen waarvan de waarde inbegrepen is in het aangegeven bedrag, m.n.:

- De definitief op te richten goederen, voorwerp van de werken, d.w.z.:
 - de bouwwerken, met inbegrip van de erin te verwerken bouwmaterialen en -elementen;
 - hun uitrusting: machines, toestellen en installaties.
- De voorlopige bouwwerken voorzien of nodig voor de uitvoering van de werken.

7.1.2 Waarborg tijdens de bouw-montage-testtermijn

7.1.2.1 Basiswaarborgen

Voor zover ze voorgekomen zijn op de werf en vastgesteld tijdens deze termijn, waarborgt de maatschappij de geldelijke vergoeding voor elke beschadiging en verlies van de verzekerde goederen.

7.1.2.2 Bijkomende waarborgen

7.1.2.2.1 Dekking bestaand goed

- In aanvulling van de artikelen 1.1.6. en 2.1.2. van de algemene voorwaarden, breidt de waarborg van Afdeling 1 zich eveneens uit tot de materiële schade aan de bestaande gebouwen of delen ervan, eigendom van de bouwheer, alsook zijn inhoud, in relatie met de verzekerde werken, en met uitzondering van de ondergrond. Worden ook beschouwd als bestaand goed: de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de structuur van de andere panden in hetzelfde gebouw (dus toebehorend aan derden), met inbegrip van hun afwerking maar met uitsluiting van hun inhoud.
- Indien de plaatsbeschrijving zoals voorzien in artikel 1.1.6. van de algemene voorwaarden niet werd uitgevoerd, dan zal de waarborg van deze dekkingsuitbreiding beperkt blijven tot de gedeeltelijke of volledige instorting van de betreffende gebouwen, tenzij het verband met de werken ontegensprekelijk kan worden aangetoond. Erge stoornissen die de stabiliteit of de duurzaamheid van de bestaande gebouwen in gevaar brengen, worden gelijk gesteld met een gedeeltelijke of volledige instorting.
- Bedrag van de waarborg (volgens gekozen optie bij onderschrijving van het contract): eerste risico met een maximum van 1.000.000 euro per schadegeval, met inbegrip van de afbraak en opruimingskosten.

- Schade ten gevolge van brand en/of ontploffing is gedekt na uitputting van andere nog lopende (brand-)verzekeringen, die hetzelfde risico afdekken. Indien er geen brandpolis loopt die hetzelfde risico verzekert, is de dekking brand en/of ontploffing wel verworven.

7.1.3 Waarborg tijdens de onderhoudsperiode

7.1.3.2 Basiswaarborgen

De waarborgen zijn verworven op basis van de artikelen 2.2.1 en 2.2.2 van de algemene voorwaarden.

7.1.3.3 Bijkomende waarborgen

7.1.3.3.1 Full makers

De maatschappij verbindt er zich eveneens toe de verzekeringnemer te vergoeden voor schade aan de definitief opgerichte werken vastgesteld tijdens de onderhoudsperiode en te wijten aan een oorzakelijk feit voor deze periode.

7.1.3.3.2 DIC

De dekking is verworven in “verschil in voorwaarden” met een eventuele verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid.

7.1.3.3.3 Gebrek aan waterdichtheid

Is gedekt: de materiële beschadigingen die het gevolg zijn van een gebrek aan waterdichtheid, voor zover dit risico niet wordt afgedekt door een andere nog lopende (brand-)verzekering.

7.1.3.3.4 Foutief deel (Faulty Part)

In afwijking van de artikelen 3.1.1 en 3.2.1 van de algemene voorwaarden, verbindt de maatschappij er zich toe de verzekeringnemer tijdens de bouw-montage-testperiode en tijdens de onderhoudsperiode, te vergoeden voor schade aan de definitief op te richten goederen en te wijten aan:

- een concept- of rekenfout, tekenfout;
- eigen gebrek van de bouwmaterialen;
- panne, mechanische of elektrische storing.

7.1.3.3.5 Bijkomende kosten

In afwijking van artikel 5.3.2. van de algemene voorwaarden, verbindt de maatschappij zich er toe de verzekeringnemer te vergoeden voor de bijkomende kosten als gevolg van een versneld herstel zoals versneld transport, overuren, nachtwerk, e.d.

Bedrag van de waarborg: **12.500 euro** in eerste risico, per schadegeval.

7.1.3.3.6 Opzoekingskosten

De opzoekingskosten zijn gedekt voor zover ze het gevolg zijn van een gedekt schadegeval.

Bedrag van de waarborg: **12.500 euro** in eerste risico, per schadegeval.

7.1.3.4 Uitsluitingen

Blijft uitgesloten: alle schade ten gevolge van brand en/of ontploffing.

7.1.3.5 Vrijstellingen

- Algemeen: 1.000 euro per schadegeval
- Bestaand goed: 1.000 euro per schadegeval
- Foutief deel: 1.000 euro per schadegeval

7.2 Afdeling 2 – Aansprakelijkheidsverzekering

Deze afdeling komt tussen voor het verschil in voorwaarden (DIC) en na uitputting van de polissen 'Burgerlijke Aansprakelijkheid' onderschreven door de deelnemers aan de werken, behalve voor de bouwheer en diens familie of vrienden.

7.2.1 **Basiswaarborgen**

7.2.1.1 Artikels 1382 – 1386 van het Burgerlijk Wetboek

Conform artikels 6.1.1 en 6.2 van de algemene voorwaarden waarborgt de maatschappij aan de verzekerden de geldelijke vergoeding waartoe zij overeenkomstig artikels 1382 tot 1386 van het Burgerlijk Wetboek gehouden kunnen zijn voor aan derden veroorzaakte schade die te wijten is aan de uitvoering van de verzekerde werken op de bouwplaats tijdens de bouw-montage-testtermijn en voor schade veroorzaakt aan derden tijdens de onderhoudstermijn door uitvoering van werken door één van de verzekerden waartoe deze volgens zijn aannemingscontract na de voorlopige oplevering verplicht is.

Bedrag van de waarborg: **1.250.000 euro** per schadegeval voor materiële, lichamelijke en immateriële gevolgschades vermengd.

7.2.2 **Bijkomende waarborgen**

7.2.2.1 Artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek

Conform artikel 6.1.2 van de algemene voorwaarden, wordt de waarborg van Afdeling 2 uitgebreid, tijdens de bouw-montage-testtermijn, tot de dekking van het artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek.

Bedrag van de waarborg: **500.000 euro** per schadegeval.

Het bedrag voorzien voor de waarborg van het artikel 544 is inbegrepen in het bedrag voorzien voor de basiswaarborgen voor Afdeling 2. Deze laatstte vertegenwoordigt bijgevolg de maximale tussenkomst van de maatschappij in geval van schade die beide voornoemde waarborgen treft.

In geval van contractuele overdracht op de aannemer van de geldelijke vergoeding voor burenhinder op basis van het artikel 544 van het B.W., wordt overeengekomen dat de waarborg verworven is voor de verzekerden die deze overdracht hebben ondergaan voor zover deze contractuele overdracht niet gedekt is in een andere polis.

7.2.2.2 Gekruiste aansprakelijkheid

Conform artikel 6.3.2. van de algemene voorwaarden: de gekruiste aansprakelijkheid.

7.2.2.3 Kabels en leidingen

Naast de lichamelijke en materiële gevolgschade worden in afwijking van artikel 7.1.1 van de algemene voorwaarden eveneens de immateriële gevolgschade t.g.v. schade aan kabels en leidingen gedekt, op voorwaarde dat vóór aanvang van de werken in de nabijheid van dergelijke kabels en leidingen, de officiële plannen waarop de ligging van deze kabels en leidingen zijn aangeduid, in het bezit zijn van de ondernemingen die deze werken moeten uitvoeren, of onder wiens gezag deze werken worden uitgevoerd.

7.2.2.4 Trillingen, verlaging van de grondwatertafel

In afwijking van artikel 7.2.1 van de algemene voorwaarden en binnen de voorziene limieten voor de basiswaarborg van de Afdeling 2, waarborgt de maatschappij de geldelijke vergoeding waartoe de verzekerden zouden kunnen zijn gehouden in toepassing van de artikelen 1382 tot 1386 van het Burgerlijk Wetboek voor de materiële schade aan de constructies toebehorende aan derden zoals gedefinieerd in artikel 6.3.1 en die het gevolg is van trillingen, van het verlagen van de grondwatertafel of het wegnemen van steunen.

7.2.3 **Vrijstellingen**

- Artikels 1382 – 1386 van het Burgerlijk Wetboek:
 - Voor de deelnemers aan de werken: de vrijstelling is gelijk aan het bedrag van de waarborg van hun polis BA, maar met een minimum van **25.000 euro**.
 - Voor de bouwheer en diens familie of vrienden voor hun activiteiten op de werf: 1.000 euro per schadegeval.
- Artikels 544 van het Burgerlijk Wetboek:

1.000 euro per schadegeval en per gebouw.
- In geval van tussenkomst in tweede rang, zal geen bijkomende vrijstelling in rekening gebracht worden.

Artikel 8

CLAUSULES

8.1 Asbest

Is uitgesloten van de dekking: schade en verlies die direct of indirect het gevolg zijn van de aanwezigheid of verspreiding van asbest, asbestvezels of producten die asbest bevatten.

8.2 Terrorisme

Daden van terrorisme zijn uitgesloten van de dekking.

8.3 Begrippen 'beschadiging', 'schade' of 'verlies'

Ter verduidelijking van de algemene voorwaarden in verband met de Afdeling 1 dienen de termen 'beschadiging', 'schade' of 'verlies' gelezen te worden als 'materiële beschadiging', 'materiële schade' of 'materieel verlies'.

8.4 Achterlaten werf

In aanvulling van de algemene voorwaarden wordt gepreciseerd dat werfstilstand als gevolg van weersomstandigheden, bouwverloven, weekends, feestdagen evenals stillegging omwille van technische redenen niet als geheel of gedeeltelijk achterlaten van de werken beschouwd wordt, voor zover voldoende bewarende maatregelen getroffen worden.

8.5 Clausule 72 uren

Voor schade veroorzaakt door een actie van natuurelementen zullen alle schadegevallen, ontstaan binnen een aaneensluitende tijdsperiode van 72 uren, beschouwd worden als één schadegeval. De verzekerden mogen zelf beslissen wanneer deze periode van 72 uren aanvangt. Nochtans mogen twee periodes elkaar niet overlappen.

8.6 Niet-wedersamenstelling verzekerde kapitalen

Na schade blijven de verzekerde kapitalen onverminderd van toepassing, zonder betaling van een bijpremie voor het wedersamenstellen van de verzekerde kapitalen.

8.7 Gedeeltelijke ingebruikname

In aanvulling van de algemene voorwaarden wordt bepaald dat de dekking van de bouw-montage-termijn niet eindigt bij een gedeeltelijke ingebruikname of in dienststelling die voor het einde van de in de bijzondere voorwaarden voorziene duur van de werken en voor de laatste gedeeltelijke voorlopige oplevering plaatsvindt. De krachtens Afdeling 1 van de polis toegestane dekking blijft verworven, met dien verstande dat uitgesloten zullen zijn: alle beschadigingen aan de in gebruik of in dienst gestelde goederen die rechtstreeks te wijten zouden zijn aan deze ingebruikname of indienststelling.

8.8 Arbeidsconflicten en iedere collectief geïnspireerde daden van geweld

In tegenstelling tot de algemene voorwaarden wordt bepaald dat eveneens gedekt is: arbeidsconflicten en alle collectief (politiek, sociaal, economisch of ideologisch) geïnspireerde aanslagen alsook collectief geïnspireerde daden van vandalisme en kwaadwilligheid.

8.9 Graffiti

Graffiti op blijvend zichtbare delen wordt niet aanzien als een waardevermindering en is bijgevolg gedekt.

8.10 Verhaal – ontegensprekelijke aansprakelijkheid

In geval van schade vallend onder Afdeling 1 van onderhavig contract en waarbij de aansprakelijkheid van een (niet-geregistreerde) (onder- of neven-)aannemer ontegensprekelijk betrokken is, behoudt de maatschappij zich het recht voor om de schade te verhalen op deze aansprakelijke partij, tenzij:

- de aansprakelijke een familielid of vriend betreft,
- de verzekeringsnemer zich hier schriftelijk tegen verzet.

8.11 Bewijslast

Indien de verzekeraars in de mening zijn dat een schadegeval niet onder toepassing van de polis valt, dienen zij hiervan het bewijs te leveren. Het is dus niet aan de verzekerden om te bewijzen dat een schadegeval onder de poliswaarborgen valt, maar, in alle gevallen, aan de verzekeraars om, op een gefundeerde manier, te bewijzen dat een schadegeval niet voor vergoeding in aanmerking komt.