

Verzekeringen in projectfase

Geïntegreerde benadering

Specialisatie: Construction & Engineering

Focus – Industry Practice

- Ontwerpers: architecten – studiebureaus - consultants
- Bouwheren: Privé + publiek/overheden
- Aannemers: aannemers - aannemers/promotoren
- Afzonderlijke bouwprojecten
- Nationaal en internationaal



Specialisatie: Construction & Engineering

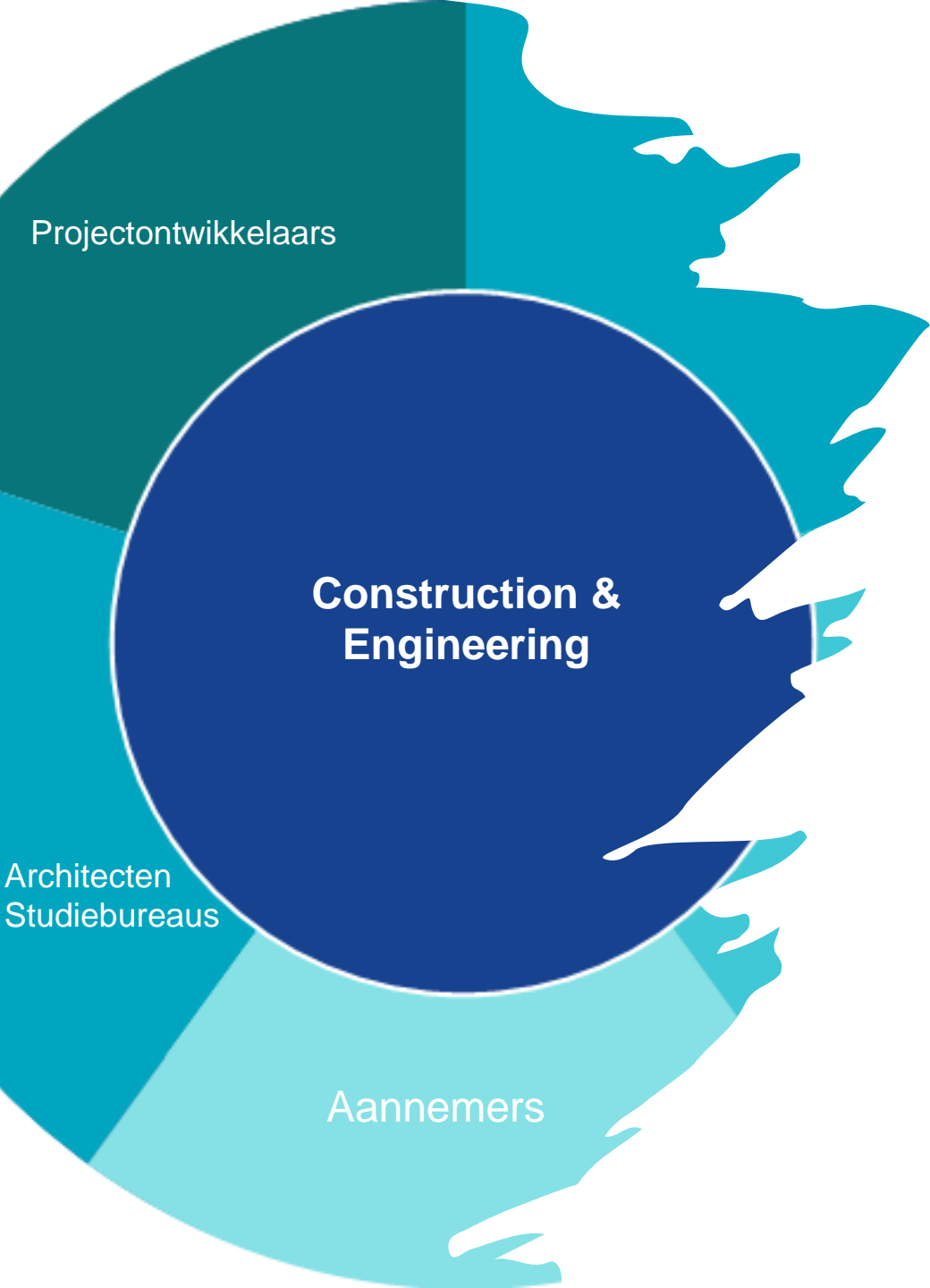
- Team aanpak
- Gespecialiseerde schadeafdeling
- Eigen polissen/wordings
- Volmacht voor attesten
- Volmacht voor betaling schades
- Impact op alle verzekeraars
- Internationaal netwerk
- Interne opleidingen (ook voor klanten)



Specialisatie: Construction & Engineering

- Toegang tot de volledige verzekeringsmarkt (nationaal en internationaal)
- Benchmarking
- Continue opvolging (vervaldata/schadestatistiek,...)
- Evaluatie verzekeraars (schadeafhandeling, snelheid, ...)

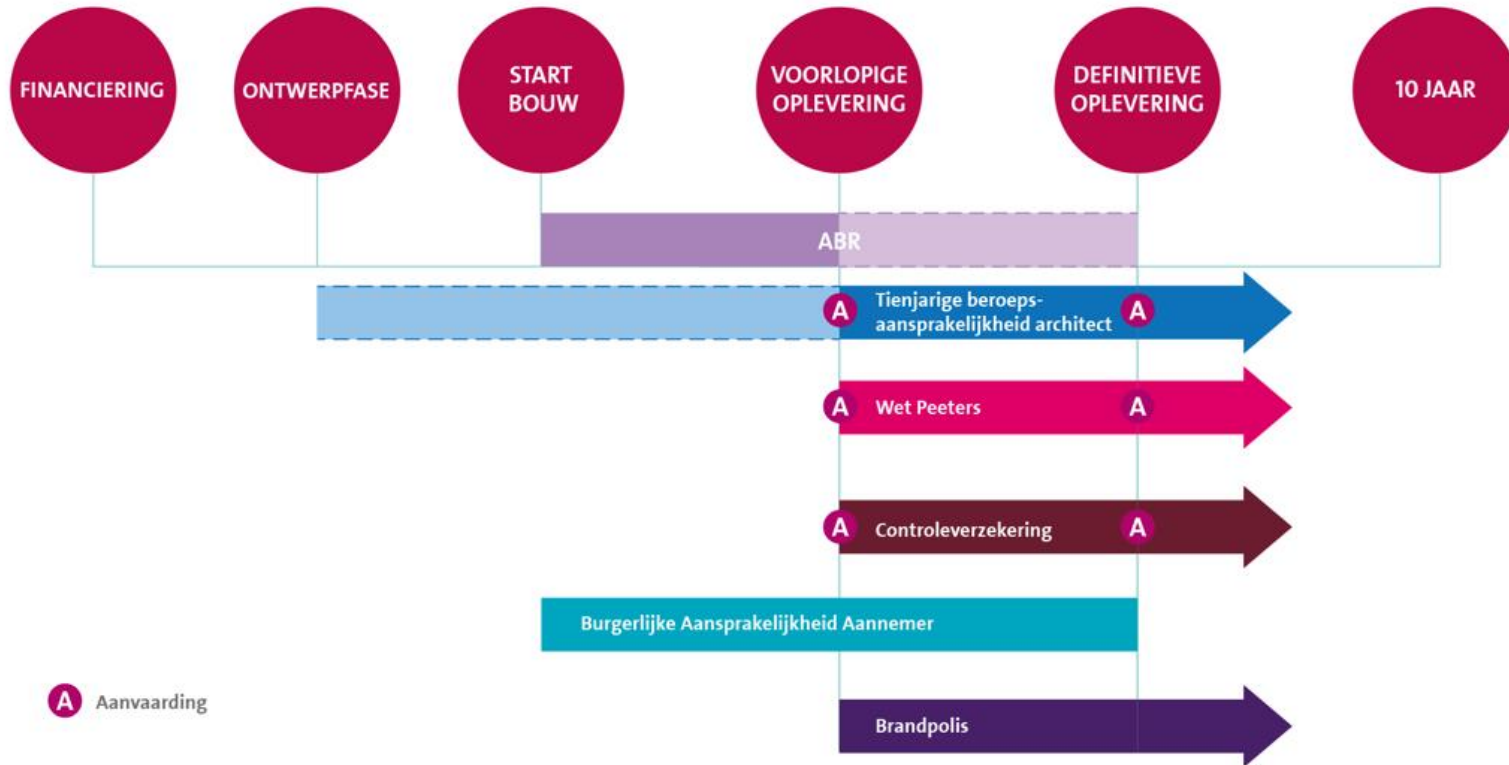




Onze aanpak binnen Construction & Engineering

- **Diverse samenwerkingsvormen:**
SPV / Design & Build / Bouwteam / DBFM / Deductible Buy-back / ...
- **Consulting + Broking + Claims**
 - Pure consultancy/adviesverlening
 - Contract screening
 - (Public) tendering
 - Makelaardij
 - Benchmarking
 - Insurance due diligence
 - Lenders advisory
 - Schadebeheer
 - Claims advocacy

Geïntegreerde benadering bouw



Financiering

- Wet Breyne = verplicht
- Voltooiingswaarborg
- Verkoop op plan
- Bank of verzekering: verschillende approach



Ontwerpers: architecten en studiebureaus

- Beroepsaansprakelijkheid => Ontwerpfouten/intellectuele fouten
 - Wettelijk verplichte verzekering
 - Wet Ducarme
 - › Lichamelijke schade: 1.500.000 EUR
 - › Materiële en immateriële schade: 500.000 EUR
 - › Toevertrouwd Goed: 10.000 EUR
 - 10 jarige aansprakelijkheid vanaf voorlopige oplevering
 - Abonnementspolis of projectpolis
 - Maatschap – bouwteam
 - Overlap:
 - › ABR – Faulty Design
 - › Wet Peeters
 - › Controleverzekering



- Start van de werken tot definitieve oplevering
- Structuur:
 - Afdeling 1:
 - › MATERIELE SCHADE
 - › Bestaand goed
 - › Waarde van de werken + erelonen => Faulty design
 - › Principe = geen verhaal
 - Afdeling 2:
 - › Aansprakelijkheid
 - › Schade aan derden + aan burens
 - › 1^e of 2^e rang => BA polis aannemer
 - (ALOP/DSU) – loss of Rent
 - › Omzetverlies
 - › Gederfde huurinkomsten
 - Overlap:
 - › Beroepsaansprakelijkheid
 - › BA Aannemer



Bouw – Wet Peeters

- Verplichte verzekering
- 10 jarige aansprakelijkheid vanaf voorlopige oplevering
- Woningbouw (< 50 % bestemd voor bewoning)
- Stabiliteit en waterdichtheid
- Alle partijen betrokken in stabiliteit en waterdichtheid
 - Architect
 - Studiebureau
 - Aannemer ruwbouw
 - ...
- Minimaal verzekerd kapitaal: 500.000 EUR per schadegeval
- Wettelijke vrijstelling: 2.500 EUR
- Overlap
 - Beroepsaansprakelijkheid ontwerper
 - BA Aannemer
 - Controleverzekering



Bouw BA Aannemer

- Burgerlijke Aansprakelijkheid
 - Lichamelijke schade
 - Materiële schade
 - Immateriële schade:
 - › Immateriële gevolgschade
 - › Zuiver immateriële schade
 - › DINC
 - Beroepsaansprakelijkheid (Bouwteam)
- Courante polis of projectpolis
- Tijdelijke maatschap/consortium/Bouwteam

- Overlap
 - Beroepsaansprakelijkheid – Bouwteam
 - ABR afdeling 2
 - Wet Peeters
 - Controleverzekering



Bouw - Controleverzekering

- Gesloten ruwbouw (technieken)
- Stabiliteit en waterdichtheid
- 10 jarige verzekering
- Controlebureau (SECO, Socotec,..)
- Overlap
 - Beroepsaansprakelijkheid
 - BA Aannemer
 - Wet Peeters



Conclusie

- Timing
- Contract
- Transparantie
- Gevaar van groot aantal verzekeraars
- Kostprijs



Contact us



Eli Hemelaer



0032 479395524



Eli.Hemelaer@vanbreda.be

