



I.B.I.S. INSURANCE

Independant Brokers Insurance Services

**Koningsstraat 144-146
1000-Brussel**

Alle risico's Bouwplaats

1. Dekking voor **nieuwbouw, renovatie en inrichting van woningen en appartementen**, winkels, kleine en middelgrote ondernemingen van maximaal € 3 miljoen, inclusief bestaand goed.
2. Mogelijkheid om het bestaand goed aan dewelke de werken worden uitgevoerd te dekken aan 100% in 1e risico (vaak beperkt tot 30 of 40%).
3. Er is dekking brand tijdens de duur van de werken op voorwaarde dat de oorzaak van de schade te wijten is aan de uitvoering van de werken.
4. Advies van een ervaren specialist.

Waarom een Alle Bouwplaatsrisico

1. De bouwheer van de werken moet controleren of dit is voorzien in het bestek met een verplichting voor de deelnemende partijen.
2. Een allriskdekking met BA artikel 544 die de burenhinder in brede zin dekt en de BA artikels 1382-1386 die de algemene aansprakelijkheid dekt.
3. De bouwheer is automatisch verantwoordelijk en hij en de bewijslast ligt bij hem bewijslast.
4. Conflicten worden vermeden.
5. Zekerheid voor een betere bescherming bij bouw en renovatie!

Wie is verzekerd?

1. De verzekeringsnemer en de bouwheer
2. De hoofdaannemer
3. Onderaannemers en leveranciers
4. Architect(en)
5. Raadgevende ingenieurs
6. Ontwerpbureaus
7. Alle partijen die betrokken zijn bij de bouwplaats

Waarborgen

Schade / schade door de werken/bestaand goed

-Op basis van de schatting van de waarde van de werken (all in)

-Exclusief BTW voor bedrijven

-BTW inbegrepen voor particulieren

-Automatische dekking van 15% in geval van een stijging van de aanvankelijk geschatte kosten

-Afvalverwerkingskosten: max 10%

- Bestaand goed: 1^e risico – 100% of ander percentage afhankelijk van zaak tot zaak
- Diefstal en vandalisme; aangifte bij de politie verplicht – de werf dient beveiligd te zijn

Opties

- Faulty Part :
 - Alle schade veroorzaakt als gevolg van een ontwerpfout, berekeningen, plannen of eigen gebrek defect van materialen.
 - Schade na een panne, elektrische of mechanische storing.
 - Vrijstelling overeen te komen
- Uitgebreid onderhoud:
 - 12 maanden: Schade aan de verzekerde goederen als gevolg van een schadeoorzaak voortgaand aan deze periode
 - Optredend na de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor de verzekerde na voorlopige oplevering verplicht is.
- Artikel 544 :

Verantwoordelijkheid van de hoofdaannemer

- Gekruiste aansprakelijkheid:

Elke natuurlijke of rechtspersoon is een derde partij ten opzichte van de anderen.
- Elektrische kabels en trillingen

Vrijstellingen

- Sectie 1: Schade/verlies aan de werken/bestaand goed

Meestal 2.500€. Met de mogelijkheid van 1.250€ na analyse en 5.000€ voor het gebrekkig gedeelte.
- Sectie 2 : BA

De BA-dekking is voorzien in 2^{de} rang na uitputting van de elders verzekerde waarborgen en limieten. Hierdoor wordt het eigen risico aan de limiet van andere polissen met een minimum van € 125.000 verlaagd naar € 1.250 of € 2.500 voor de klant.

Modaliteiten voor en tijdens de bouw

- **Tegensprekelijke plaatsbeschrijving voor de dekking van bestaande goederen en de dekking van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, burenhinder.**
- De bouw mag niet zijn begonnen vóór de aanvraag voor dekking.
- Analyse en herziening van de dekking bij grote veranderingen in de bouwplaats
 1. Faillissement van de ondernemer
 2. Wijziging van plannen tijdens de bouw

Specifiek contract: abonnementspolis voor Aannemers

- **Voor de start van elk project:** Gedetailleerde opgave van de werken .
- Forfaitaire premie: (Min: 2.500 euro/jaar)
- Afrekening gebeurt na een periode van één jaar.

Benodigde documenten

- plannen + verschillende doorsneden (afhankelijk van de werf).
- Lastenboek (facultatief)
- Gedetailleerd bestek
- IBIS vragenlijst (in te vullen door de architect)