



# Tariferingsbureau Bouw

Jaarverslag 2021-2022



## Inhoud

I. Inleiding .....	3
II. Samenstelling van het Tarifieringsbureau.....	4
III. De werking van het Tarifieringsbureau .....	4
1. De aanvraag.....	5
2. Beoordeling van de aanvraag.....	6
3. De offerte .....	6
4. Aanvaarding van de offerte.....	7
5. Beheer van de verzekeringsovereenkomst .....	8
IV. Statistieken.....	8
1. BA 10 verzekering.....	8
2. Verzekering BA Beroep.....	9
V. Problemen waarmee het Tarifieringsbureau geconfronteerd wordt.....	9
1. Ontvankelijkheid van de aanvraag .....	9
2. Gestarte en/of aanvaarde werken .....	10
VI. Tariefvoorwaarden van de verzekeraars .....	12
1. Verzekering BA 10 .....	12
2. Verzekering BA Beroep.....	14
VII. Conclusie .....	17



## I. Inleiding

De wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector<sup>1</sup> (hierna ‘Wet Verzekering BA 10’) werd op 9 juni 2017 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd en is in werking getreden op 1 juli 2018.

Artikel 10 van voornoemde wet trad in werking op 1 december 2017. Dit artikel betreft de oprichting door de Koning van een Tarifieringsbureau dat tot taak heeft het vaststellen van de premie en van de voorwaarden waaronder een verzekeringsonderneming een persoon dekt die krachtens de wet gehouden is tot de verzekeringsplicht, maar die geen dekking vindt op de reguliere markt.

De Koning heeft het Tarifieringsbureau Bouw opgericht bij besluit van 4 februari 2020<sup>2</sup>.

Dit Tarifieringsbureau voert ook de taken uit in het kader van de wet van 9 mei 2019 betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector<sup>3</sup> (hierna ‘Wet Verzekering BA Beroep’)<sup>4</sup>.

De Wet Verzekering BA 10 geeft het Tarifieringsbureau de opdracht om jaarlijks te rapporteren over zijn werking<sup>5</sup>. De Wet Verzekering BA Beroep omvat deze opdracht niet, maar uit artikel 10 §1 Wet Verzekering BA Beroep dat bepaalt dat het Tarifieringsbureau bedoeld in de Wet Verzekering BA 10 ook bevoegd is om de premie en de voorwaarden te bepalen voor verzekeringsplichtigen krachtens de Wet Verzekering BA Beroep, wordt afgeleid dat deze uitbreiding van de opdracht ook geldt voor de opdracht van rapportering.

Dit verslag rapporteert dus over de werking van het Tarifieringsbureau zowel voor aanvragen voor een verzekering BA 10 als voor aanvragen voor een verzekering BA Beroep, die bij het

---

<sup>1</sup> Artikel 20/1 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect bepaalt dat ze ook ‘Wet betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid’ wordt genoemd.

<sup>2</sup> Koninklijk Besluit van 4 februari 2020 betreffende het Tarifieringsbureau “Bouw” en de Compensatiekas (in verslag “KB Tarifieringsbureau Bouw”)

<sup>3</sup> Artikel 31 van de wet van 9 mei 2019 betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van diverse wetsbepalingen betreffende de verzekeringsburgerrechtelijke aansprakelijkheid in de bouwsector bepaalt dat deze wet ook ‘Wet betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector’ wordt genoemd.

<sup>4</sup> Art. 10 §1 Wet Verzekering BA Beroep

<sup>5</sup> Art. 10 §4 Wet Verzekering BA 10



Tariferingsbureau zijn ingediend door verzekeringsplichtigen die geen dekking konden vinden op de reguliere markt of door hun tussenpersoon.

Omdat de activiteiten van het Tariferingsbureau pas gestart zijn midden 2021 werd beslist om in dit eerste rapport de werking van juli 2021 tot 31 december 2022 te beschrijven.

De wetgever vraagt<sup>6</sup> ook een analyse van de tariefvoorwaarden toegepast door de verzekeraars. Deze informatie wordt in deel VI gegeven.

## II. Samenstelling van het Tariferingsbureau

Het Tariferingsbureau Bouw bestaat uit vijf leden die de verzekeringsondernemingen vertegenwoordigen, twee leden die de architecten vertegenwoordigen, twee leden die de aannemers vertegenwoordigen en één lid dat de consumenten vertegenwoordigt. Deze leden, hun plaatsvervaarders en de voorzitter werden door de Koning bij besluit van 27 september 2020 benoemd voor een termijn van zes jaar. Bij koninklijk besluit van 2 maart 2021 werd eervol ontslag verleend aan de voorzitter en werd een nieuwe voorzitter benoemd.

De minister bevoegd voor verzekeringen kan een waarnemer in het Tariferingsbureau afvaardigen<sup>7</sup>.

## III. De werking van het Tariferingsbureau

Het Tariferingsbureau oefent zijn activiteiten uit bij het Belgisch Gemeenschappelijk Waarborgfonds, dat ook instaat voor het secretariaat.

Vóór de benoeming van de leden van het Tariferingsbureau werden vergaderingen gehouden met alle betrokken instanties, met name experts van Assuralia en van het Belgisch Gemeenschappelijk Waarborgfonds en vertegenwoordigers van de architecten, van de aannemers, van de consumenten, van de verzekeringsondernemingen en van FOD Economie. Het doel was om procedures en documenten uit te werken die nodig zijn voor de werking van het Bureau. Deze werden nadien ter goedkeuring voorgelegd aan de leden van het Bureau. Deze laatste hebben ook de kandidaturen beoordeeld van controleorganismen die kunnen gevraagd worden om risico's te evalueren in het kader van een aanvraag voor een verzekering

---

<sup>6</sup> Artikel 10 §4 Wet Verzekering BA 10.

<sup>7</sup> Artikel 10 §3, laatste lid Wet Verzekering BA 10



BA10 evenals de kandidaturen van verzekeringsondernemingen die de door het Bureau getarifeerde verzekeringsovereenkomsten willen beheren. Tenslotte werd een structuur uitgewerkt die de leden toelaat om de documenten van het Bureau te raadplegen.

Op 20 mei 2021 werd een eerste vergadering van het Tarifieringsbureau gehouden. Tijdens deze vergadering werden de documenten die bij een aanvraag en bij het beheer van een verzekeringsovereenkomst zullen gebruikt worden, goedgekeurd.

Het door de leden aangenomen Huishoudelijk Reglement werd bij ministerieel besluit van 19 juli 2021 goedgekeurd.

## 1. De aanvraag

Er kan een aanvraag ingediend worden voor een verzekering in het kader van de Wet Verzekering BA 10 (in dit verslag 'verzekering BA 10') of voor verzekeringen in het kader van de Wet Verzekering BA Beroep (een 'verzekering BA Beroep' of 'verzekering BA Beroep na stopzetting van de activiteiten').

De verschillende aanvraagformulieren, afhankelijk van de aard van de beroepsactiviteit van de dienstverlener in de bouwsector en van de aangevraagde verzekering, kunnen opgeladen worden via de website [bt-tb.be](http://bt-tb.be).

De ingevulde formulieren en de vereiste documenten worden verstuurd naar het e-mailadres dat op het aanvraagformulier is vermeld.

Voor een verzekering BA 10 kan alleen een aanvraag ingediend worden voor een verzekering van één project en van één verzekeringsplichtige en dus niet voor een globale verzekering op naam van alle verzekeringsplichtigen die op een bepaalde werf werken.

Voor een verzekering BA Beroep is alleen een aanvraag voor een jaarpolis mogelijk. Deze overeenkomst heeft een bepaalde duur van 1 jaar. Op die manier wordt de dienstverlener in de bouwsector aangemoedigd om aan het einde van het verzekeringsjaar opnieuw een verzekering op de markt te zoeken.

Voor een verzekering BA Beroep na stopzetting van de activiteiten wordt een aanvraag ingediend voor een verzekering met een duur van drie jaar. Deze verzekering dekt de aansprakelijkheid voor vorderingen die worden ingesteld binnen een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de dag dat er een einde gesteld is aan de inschrijving op de tabel van architecten of landmetersexperten of vanaf de dag dat de dienstverlener in de bouwsector zijn activiteiten beëindigt.



## 2. Beoordeling van de aanvraag

Als voorwaarde voor de aanvraag geldt dat ten minste drie verzekeringsondernemingen geweigerd hebben het risico van de verzekeringsplichtige te dekken. Bij de aanvraag dienen de in het KB Tarifieringsbureau Bouw opgesomde documenten gevoegd te worden.

Bij zijn beslissingen zal het Tarifieringsbureau rekening houden met het risico dat de kandidaat-verzekeringnemer vertoont. Voor een verzekering BA 10 zullen niet alleen elementen eigen aan de persoon van de kandidaat-verzekeringnemer in aanmerking genomen worden maar ook elementen van de uit te voeren (of reeds uitgevoerde) werken.

Het Tarifieringsbureau kan aan de aanvrager voor een verzekering BA 10 opleggen dat hij voorafgaand aan de tarifiering, het risico waarvoor hij een verzekering vraagt, laat evalueren door een erkend controle-organisme. De kosten van dit onderzoek worden gedragen door de aanvrager.

Het Tarifieringsbureau kan een tarief opstellen en de verzekeringsvoorwaarden bepalen, maar kan ook weigeren om een premie vast te stellen. Een weigering dient gemotiveerd te worden.

## 3. De offerte

Het Tarifieringsbureau beslist tegen welke premie en voorwaarden een verzekering kan aangeboden worden.

### 3.1 Voor een verzekering BA Beroep gaat het om een offerte

- voor een verzekeringsdekking met een duur van één jaar, vanaf de aanvangsdatum van het verzekeringscontract, dit is de dag na ontvangst van de betaling van de voorlopige premie;
- en wordt een voorlopige premie gevraagd op basis van de voorgestelde premievoet en de honoraria die de aanvrager verwacht te behalen tijdens het jaar en/of de waarde van het werk/de werven die het voorwerp zullen uitmaken van zijn opdrachten. Deze premie wordt aan het einde van het dekkingsjaar door de verzekeraar-beheerder aangepast op basis van de meegedeelde premievoet en de honoraria en/of de waarde van de werken die worden aangegeven voor dat verzekeringsjaar.



Wanneer de verzekeringnemer voor een volgend jaar opnieuw een aanvraag wenst in te dienen bij het Tarifieringsbureau, moet hij opnieuw drie weigeringen voorleggen. Er is dus geen stilziggende verlenging van de overeenkomst.

3.2 Voor een verzekering BA Beroep na stopzetting gaat het om een offerte

- voor een verzekeringsdekking met een duur van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van het verzekeringscontract of vanaf de stopzetting van de activiteiten;
- en wordt een éénmalige premie gevraagd op basis van de informatie door de kandidaat-verzekeringnemer aangegeven bij de tarifieringsaanvraag.

3.3 Voor een verzekering BA 10 gaat het om een offerte:

- voor een verzekeringsdekking voor één project,
- voor de dekking van één bouwactor met zijn onderaannemers
- en wordt een voorlopige premie berekend op basis van de voorgestelde premievoet en de geraamde kosten van de uit te voeren werken. Deze premie zal aan het einde van de werken door de verzekeraar-beheerder aangepast worden door toepassing van de meegedeelde premievoet op de definitieve waarde van de verzekerde werken.

Voor een BA 10-dekking kan bij de tarifiering ook rekening worden gehouden met een door een extern controleorganisme uitgevoerde risicoanalyse en kunnen bijkomende technische voorwaarden worden opgelegd die de kandidaat-verzekeringnemer zal moeten naleven.

Na de beslissing van het Tarifieringsbureau maakt het secretariaat de offerte samen met de onderschrijvingsvoorwaarden over aan de aanvrager.

## 4. Aanvaarding van de offerte

Indien de kandidaat-verzekeringnemer akkoord gaat met de voorgestelde premie en de verzekeringsvoorwaarden stort hij het bedrag van de premie op het in de offerte vermelde rekeningnummer.



## 5. Beheer van de verzekeringsovereenkomst

Vanaf de ontvangst van het bedrag van de premie deelt het secretariaat aan de aanvrager de identiteit van de verzekeringsonderneming mee die werd aangesteld als beheerder van de verzekeringsovereenkomst.

Aan de aangeduide verzekeraar-beheerder worden de documenten overgemaakt die nodig zijn om de verzekeringsovereenkomst op te stellen en wordt de datum meegedeeld waarop de voorlopige premie werd geïnd.

De verzekeraar-beheerder staat in voor het verdere beheer van de overeenkomst. Hij ontvangt een vergoeding voor zijn interne beheerskosten, die wordt uitgedrukt als een percentage van de premie.

(De verzekeraar-beheerder beheert dus de overeenkomsten betreffende risico's die getarifeerd zijn onder de voorwaarden van het Tarifieringsbureau en de compensatiekas Compens<sup>®</sup> wordt belast met verdeling van de schadelast van deze tussen al de verzekeraars die in België de verzekering BA 10 en de verzekeringen BA Beroep aanbieden.)

## IV. Statistieken<sup>8</sup>

De eerste aanvraag, voor een verzekering BA Beroep, werd ingediend op 14 juli 2021.

### 1. BA 10 verzekering

- 38 aanvragen werden ingediend bij het Tarifieringsbureau.
- 21 dossiers werden afgesloten zonder gevolg, omdat, ook nadat de informatie herhaaldelijk was gevraagd, deze niet werd overgemaakt.
- 10 aanvragen werden geweigerd door het Tarifieringsbureau. Er werden twee soorten motiveringen gegeven voor deze weigeringen: (1) de werken zijn reeds aanvaard en de BA 10 is dus al beginnen lopen of (2) het betrof een aanvraag voor een verzekering die niet in het toepassingsgebied van de Wet Verzekering BA 10 viel en dus niet verplicht is.
- 3 aanvragen hebben het voorwerp uitgemaakt van een offerte die zonder gevolg is gebleven.

---

<sup>8</sup> Dit verslag en dus ook deze statistieken betreffen de periode van 1 juli 2021 tot en met 31 december 2022





- 4 contracten werden onderschreven nadat de aanvrager de voorgestelde premie en verzekeringsvoorwaarden had aanvaard.
- De redenen die de verzekeraars op de reguliere markt gaven voor de weigering waren in de meeste gevallen de laattijdige aanvraag van de verzekering.

## 2. Verzekering BA Beroep

- 8 aanvragen werden ingediend bij het Tarifieringsbureau.
- Er werden 6 contracten onderschreven. 1 contract betreft een hernieuwing. Deze verzekeringnemer had gedurende een jaar een verzekering via het Tarifieringsbureau en heeft na de opzegging op eindvervaldag door de beherende verzekeraar opnieuw een aanvraag ingediend. Deze contracten worden jaarlijks beëindigd om verzekeringsplichtigen in de bouwsector aan te zetten om een verzekering op de reguliere markt te zoeken. 1 dossier werd zonder gevolg afgesloten, omdat de gevraagde informatie niet werd overgemaakt.
- 1 aanvraag was nog in behandeling in december 2022. Het contract werd onderschreven in april 2023.

De weigeringen van de verzekeraars voor een verzekering BA Beroep bevatten meestal geen reden voor de weigering. Maar uit de schadestatistieken die bij de aanvragen waren gevoegd, kon afgeleid worden dat de schadestatistiek minstens één van de redenen voor de weigering zou kunnen zijn.

## V. Problemen waarmee het Tarifieringsbureau geconfronteerd wordt.

### 1. Ontvankelijkheid van de aanvraag.

Een aanvraag is ontvankelijk wanneer ze uitgaat van een kandidaat-verzekeringnemer (of diens tussenpersoon) die onderworpen is aan de verzekeringsplicht.

Het Tarifieringsbureau kreeg van de wetgever de opdracht een aanvraag te beoordelen wanneer de kandidaat-verzekeringnemer niet kan voldoen aan zijn verzekeringsplicht.

Voor de BA 10 verzekering bepaalt artikel 5 van de Wet Verzekering BA 10 dat iedere architect, aannemer of andere dienstverlener van de bouwsector waarvan de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in het gedrang kan komen als gevolg van handelingen die hij beroepshalve



op in België gelegen woningen verricht of van handelingen van zijn aangestelden, verplicht moet gedekt worden door een verzekering.

Het Tarifieringsbureau ontving aanvragen voor een verzekering BA 10 zowel van aannemers als van architecten die voor zichzelf de diensten voor hun eigen woning hadden geleverd.

De aanvragen van de architecten/zelfbouwers werden geweigerd omdat ze niet beroepshalve de handelingen voor hun woning hadden gesteld (artikel 5 Wet Verzekering BA10).

De aanvragen voor de aannemers/zelfbouwers werden geweigerd omdat ze niet beroepshalve de handelingen voor hun woning hadden gesteld en omdat ze niet voor rekening van een ander het werk hadden verricht (artikelen 2 en 5 Wet Verzekering BA10). De aannemer die aan de verzekeringsplicht is onderworpen wordt in artikel 2, 1° omschreven als de persoon die "... zich er toe verbindt om voor rekening van een ander en tegen rechtstreekse of onrechtstreekse vergoeding, in volledige onafhankelijkheid maar zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid, een bepaald onroerend werk op woningen die in België gelegen zijn te verrichten ..."

Voor het Tarifieringsbureau betrof het aanvragen van architecten en aannemers die niet verzekeringsplichtig waren voor het desbetreffende project.

## 2. Gestarte en/of aanvaarde werken

De meeste aanvragen voor een verzekering BA 10 betreffen werken die reeds gestart en, in verschillende gevallen, reeds beëindigd waren. Het Tarifieringsbureau heeft slechts 1 aanvraag ontvangen voor een werk dat nog niet gestart was. Verschillende verzekeraars die de dekking van deze werken weigerden, hebben in hun weigering expliciet meegedeeld dat het feit dat de werken reeds gestart waren, de reden is voor de weigering.

De Wet Verzekering BA 10 bepaalt immers in artikel 12 §1 dat alvorens enig onroerend werk aan te vatten de aannemers en andere dienstverleners het verzekeringsattest moeten overhandigen aan de bouwheer en aan de architect.

Deze aannemers en dienstverleners in de bouwsector werden dus niet geweigerd omdat hun risico te zwaar is, maar omdat ze niet hebben voldaan aan hun plicht tot het sluiten van de verzekeringsovereenkomst op het ogenblik dat de wetgever het vereist.

Verschillende verzekeraars die in het Tarifieringsbureau vertegenwoordigd worden, geven aan dat zij voor deze werken, die al gestart zijn, in veel gevallen toch een verzekering aanbieden, om verschillende redenen, eigen aan de onderneming.



Het Tariferingsbureau werd dus geconfronteerd met aanvragen voor een verzekering BA 10 voor werken die reeds gestart zijn. Als de werken nog niet aanvaard zijn, kan het Tariferingsbureau vragen om het risico te laten onderzoeken door een controleorganisme<sup>9</sup> om het risico beter te kennen en om de verzekeraarbaarheid te beoordelen.

Wanneer de uitgevoerde werken op het ogenblik van de aanvraag al aanvaard zijn door de opdrachtgever, is de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid beginnen te lopen. In zulk geval is het verzekeringstechnisch niet meer mogelijk om een verzekeringsovereenkomst af te sluiten die een waarborg verleent vanaf de aanvaarding. Voor zulke aanvragen kan het Tariferingsbureau dus geen verzekering bieden die de Wet Verzekering BA 10 respecteert. De wet vereist in artikel 7 immers een dekking voor de schade opgelopen gedurende de periode van tien jaar volgend op de aanvaarding van de werken.

Uit de aanvragen die het Tariferingsbureau heeft ontvangen, is gebleken dat het niet altijd duidelijk is of er een aanvaarding van de werken is gebeurd. De aanvaarding van de werken is een feitenkwestie, en dus een bewijskwestie, die in concreto moet beoordeeld worden.

---

<sup>9</sup> Artikel 18 KB Tariferingsbureau Bouw



## VI. Tariefvoorwaarden van de verzekeraars

Artikel 10 §4 Wet Verzekering BA 10 bepaalt dat het verslag van het Tarifieringsbureau (dat ook de Verzekering BA Beroep betreft), ook een analyse moet omvatten van de tariefvoorwaarden die worden toegepast door de verzekeraars. In dit deel wordt dus een overzicht gegeven van de elementen waarmee de verzekeraars rekening houden om de dekkingen en de tariefvoorwaarden te bepalen van de verzekeringen BA 10 en BA Beroep die ze aanbieden.

### 1. Verzekering BA 10

#### 1.1 Dekkingsformules

- Verzekering BA 10 voor één of meer verzekeringplichtigen voor een bepaald bouwwerk;
- Verzekering BA 10 afgesloten op jaarbasis voor één of meer verzekeringplichtigen voor alle bouwwerken die gedurende een bepaald jaar worden uitgevoerd (abonnements-formule).

Er zijn dus twee assen te combineren: enerzijds 1 project of alle projecten van een jaar en anderzijds 1 verzekeringplichtige of meerdere verzekeringplichtigen.

Voorbeelden:

- Verzekering BA 10 van alle verzekeringplichtigen (alle aannemers, architecten en andere dienstverleners en hun onderaannemers) voor een bepaald bouwwerk = Globale Polis voor een Project.
- Verzekering BA 10 voor de hoofdaannemer (en zijn onderaannemers) om alle bouwwerken te dekken die worden uitgevoerd tijdens een jaar (formule Jaarabonnement) = Polis van de verzekering BA 10 opgesteld volgens het model van de polis Burgerlijke Aansprakelijkheid Onderneming.
- Verzekering BA 10 die door een niet-verzekeringplichtige wordt gesloten, bijvoorbeeld een bouwheer, voor rekening van dienstverleners die verzekeringplichtig zijn = Verzekering voor rekening.

#### 1.2 Acceptatiecriteria

- Alle criteria die de wet bepaalt;
- De hoedanigheid van de verzekeringaanvrager (aannemer, architect, promotor-verkoper, promotor-aannemer, individuele bouwheer, ...);



- Voor een aannemer: heeft deze bij de verzekeraar bij wie hij de aanvraag verzekering BA 10 indient, een verzekering BA Onderneming;
- Is er voor de werf een verzekering Alle Bouwplaatsrisico's;
- De waarde van de werken van het bouwproject waarvoor de verzekering BA 10 wordt gevraagd (vanaf een bepaald bedrag kan de verzekeraar de aanvaarding laten afhangen van een controle);
- Het aandeel in de werkzaamheden van een onderneming dat wordt uitbesteed aan onderaannemers.
- Werken die reeds gestart zijn, of opgeleverd zijn (en dus niet meer kunnen gecontroleerd worden) en laattijdige aanvraag verzekeringsattest;
- Reeds vastgestelde problemen bij het bouwwerk.

### 1.3 Tariferingscriteria

De tarifiering gebeurt op basis van voormelde acceptatiecriteria en volgende elementen :

- De verzekeringsformule binnen voormelde 2 assen: verzekering Project/Abonnement en 1 of meerdere verzekeringsplichtigen ;
- De aard van het bouwwerk: woning of appartementsgebouw of gebouw met 50 % andere activiteit;
- De aard van de werken waarvoor de verzekering gevraagd wordt:
  - ✓ Funderingen, volledige ruwbouw, dakbedekking, buitenschrijnwerk, gevelrenovatie, sleutel-op-de-deur, ...
  - ✓ nieuwbouw of renovatie/verbouwing/uitbreiding of combinatie van de twee of heropstart van een werf die stil lag:
- De technische elementen en specificaties van het gebouw:
  - ✓ kwaliteit van de ondergrond, hellingsgraad terrein, aantal ondergrondse, aantal bovengrondse verdiepingen;
  - ✓ houtskeletbouw of niet,
  - ✓ overspanningen en uitkragingen,
  - ✓ type van het dak (plat dak, hellend dak, groen dak),
  - ✓ ...
- Type van activiteit, zoals studieactiviteit (bv. architectuurplannen) ofwel uitvoeringsactiviteit (bv. funderingswerken, ruwbouwwerken, dakwerken, buitenschrijnwerk).



#### 1.4 Optionele uitbreidingen van de dekking

- Hoger verzekerd bedrag dan de minimumbedragen van de Wet Verzekering BA 10;
- Dekking voor de burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden en van de bouwheer en dekking voor burenhinder gedurende de periode van de BA 10;
- Dekking van de waterdichtheidsgebreken;
- Dekking voor afwerking en uitrusting;
- Dekking volgens de bouwnormen van kracht op moment van schade.

#### 1.5 Tariefvoorwaarden

- Het tarief dat op basis van de tarifieringscriteria en van de eventuele optionele buitenwettelijke dekkingen wordt vastgesteld, wordt toegepast op het bedrag van de werkzaamheden waarvoor de verzekering BA10 wordt aangevraagd, namelijk de totale waarde, met of zonder BTW, van de ruwbouw, de gesloten ruwbouw, de sleutel op de deur, of de totale waarde van de werken ingeval van renovatie/ verbouwing/ uitbreiding;
- Onder bepaalde voorwaarden kan een vrijstelling voorgesteld worden die kan leiden tot een tariefverlaging.

## 2. Verzekering BA Beroep

### 2.1 Dekkingsformules

- Verzekering van de BA-beroep van de verzekerden in een jaarpolis o.b.v. de verzekerde activiteiten. Dit is een abonnementsformule waarin de verzekeringnemer alle te verzekeren opdrachten moet aangeven van de verzekerde activiteiten met de opgevraagde erelonen en/of de waarde van de uitgevoerde werken.
- In de jaarpolis is er een verzekerd bedrag per schadegeval met al dan niet een limiet per jaar.
- Verzekering van de BA-beroep van de verzekerden in een enige-werfpolis o.b.v. de verzekerde activiteiten. Dit is een projectpolis voor een welbepaald bouwproject en is in principe bedoeld voor de verzekering van de BA-beroep van ontwerpers die in een samenwerkingsverband werken voor dat welbepaald project. Deze verzekering kan ook onderschreven worden door een klant/verzekeringnemer die voor een welbepaalde werf specifieke voorwaarden wenst die afwijken van de voorwaarden van zijn jaarpolis. De enige-werf polis biedt doorgaans een dekking BA-beroep voor de ganse dekkingsperiode, vanaf ondertekening van het contract tot en met de periode van de tienjarige aansprakelijkheid na aanvaarding van de werken;



In de enige-werfpolis is er een verzekerd bedrag per schadegeval met al dan niet een limiet per jaar.

- De marktvoorwaarden voorzien doorgaans een dekking voor de BA Beroep voor de verzekerde activiteiten met inbegrip van de verzekering BA 10 voor zowel de woningbouw als de niet-woningbouw.

## 2.2 Acceptatiecriteria

- Alle criteria die de wet bepaalt;
- Beroepsbekwaamheid: opleidingen, vereiste diploma's, kwalificaties of erkenningen, ervaring in de te verzekeren activiteiten;
- Aard en omvang van de te verzekeren activiteiten: bv. architect, studiebureau, ingenieur in stabiliteit, controleorganisme, landmeter, projectmanager, EPC/EPB-verslaggever, veiligheidscoördinator, ...;
- Type van opdrachtgevers (particulieren, promotoren, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, overheid, werken in onder aanneming ...);
- De schadestatistiek;

## 2.3 Tariferingscriteria

- Aard van de verzekerde activiteiten;
  - ✓ Gewone architectuuropdracht of architectuuropdracht met stabiliteitsstudies (hoger risico);
  - ✓ Eén verzekerde activiteit of meerdere;
  - ✓ Bij landmeters-experten: activiteiten voorbehouden aan landmeter-expert of ook inplanting van constructies;
  - ✓ Ingenieur speciale technieken kan zich bv. beperken tot enkel 'akoestiek'.
- De schadestatistiek (verzekering BA10, verzekering BA Beroep, BA-bedrijf);
- Wijze waarop de erelonen worden aangerekend: bv. erelonen op basis van het percentage op waarde werken, forfaitair, combinatie forfait + prestaties in regie, ...;
- Bedrag waarop de premievoet wordt toegepast: honoraria of waarde van de werken die het voorwerp uitmaken van de opdracht van de verzekeringsaanvrager;
- Verzekerde bedragen;
- ...



## 2.4 Optionele uitbreiding van de dekking

- Verhoogde verzekerde bedragen: lichamelijke schade, materiële en immateriële schade;
- Bijkomende specifieke activiteiten of opdrachten,
  - ✓ activiteiten: gespecialiseerde studies zoals akoestische studies, bemalingsstudies, energetische en milieustudies, ...
  - ✓ opdrachten: haalbaarheidsonderzoek, bodem en grondonderzoek, opmetingen, juridische bijstand overheidsopdrachten, projectmanagement, ...
- Specifieke contractuele verbintenissen bv. resultaatsverbintenissen voor werken die door aannemers worden uitgevoerd (kwaliteit, snelheid, uitvoeringsperiode) alhoewel de architecten dat niet in de hand hebben of afstand van verhaal ten opzichte van de opdrachtgever;
- alle soorten van geïntegreerde contracten in de vorm van Design, Build, Finance and Maintain-contract (DBFM), ... waar de aansprakelijkheid voor al deze fases ook ten laste kan vallen van de architect

## 2.5 Tariefvoorwaarden

Het tarief dat op basis van de tarifieringscriteria, van de eventuele optionele buitenwettelijke dekkingen, van de verzekerde bedragen, van een eventuele vrijstelling, ... wordt vastgesteld, wordt toegepast op de erelonen van de verzekerde of op de waarde van de werken.





## VII. Conclusie

Bij de invoering van de twee verplichte verzekeringen in het kader van de bouw door de Wet Verzekering BA 10 en de Wet BA Beroep, werd bepaald dat de Koning een Tarifieringsbureau diende op te richten.

Actoren in de bouw die verzekeringsplichtig zijn op basis van voormelde wetten en geen verzekering vinden op de reguliere markt kunnen een aanvraag indienen bij het Tarifieringsbureau.

Uit de cijfers voor het eerste anderhalf jaar dat het Tarifieringsbureau actief was, blijkt dat er een beperkt aantal aanvragen zijn ingediend. Een klein aantal van deze aanvragen hebben geleid tot een aanbod en tot een verzekeringsovereenkomst omdat voor verschillende aanvragen niet de gevraagde informatie werd overgemaakt en omdat bepaalde aanvragers niet verzekeringsplichtig waren. Op dit ogenblik zou hieruit kunnen afgeleid worden dat de urgentie die door de actoren in de bouwsector werd ingeroepen om de oprichting en de werking van het Tarifieringsbureau operationeel te maken, misschien relatief was.

De vraag kan gesteld worden of het doel van de wetgever bereikt wordt. Het Tarifieringsbureau heeft geen zicht op de bouwwerken waarvoor de verplichte verzekering(en) niet genomen werd(en). De handhaving van de verplichte verzekering in de bouw is geen opdracht van het Tarifieringsbureau maar is wel van belang voor de bescherming van de consument. De bouwmarkt beter reguleren en een betere bescherming bieden aan de bouwheer werden vermeld<sup>10</sup> als doel van de Wet Verzekering BA 10. Ook in de memorie van toelichting van de Wet Verzekering BA Beroep wordt gesteld dat de combinatie van de twee wetten een betere bescherming biedt aan diegene die bouw- of renovatiewerken onderneemt<sup>11</sup>.

Eén van de regelingen die er mede zou kunnen voor zorgen dat iemand die in de bouwsector verplicht is een verzekering af te sluiten, dit ook effectief doet, is het zogenaamde register van de verplichte verzekeringsovereenkomsten van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid (hierna 'register').

In deze databank worden alle attesten van de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid opgenomen. Ze werd opgericht om de werkzaamheden te vereenvoudigen van elkeen die het bestaan van deze overeenkomsten dient na te gaan, o.a. de notaris, architecten, inspecteurs. Via deze databank kan ook een betere bescherming worden gegarandeerd aan de consumenten en worden de gegevens in verband met de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid vastgelegd in een register waardoor elke fraude door de bouwactoren kan worden vermeden<sup>12</sup>.

Als het Koninklijk besluit dat de nadere regels moet bepalen voor het doorgeven, de registratie, de bewaring en de toegang tot de gegevens wordt genomen en als het register wordt gebruikt, zal dit kunnen bijdragen aan de handhaving van de verzekeringsplicht.

---

<sup>10</sup> MvT, Parl.St.Kamer 2016-2017, nr.2412/001

<sup>11</sup> Mvt, Parl.St.Kamer 2018-2019, nr. 3602/001

<sup>12</sup> Parl.St. Kamer, nr. 3143/002