



GEZAMENLIJK PERSMEDEDELING

**Kris Peeters, Vice-Eersteminister en Minister van Werk, Economie en Consumenten, belast met
Buitenlandse Handel**

**Denis Ducarme, Minister van Middenstand, Zelfstandigen, KMO's, Landbouw en Maatschappelijke
Integratie**

Vrijdag 27 april 2018

Verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor alle dienstverleners in de bouw

Vice-eersteminister en minister van economie en minister van kmo's Denis Ducarme voeren een verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering in voor alle dienstverleners in de bouw. De ministerraad keurde hun wetsontwerp in die zin goed.

Kris Peeters: "We breiden de verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering uit naar alle dienstverleners in de bouw. Consumenten hebben zo de zekerheid dat ze vergoed zullen worden als er fouten blijken te zitten in de analyses van bijvoorbeeld studiebureaus, landmeters of energiedeskundigen. Dienstverleners spelen een steeds grotere rol in bouwprojecten en hun adviezen hebben een grote impact. De verplichte verzekering is in dat opzicht een goede zaak."

Denis Ducarme: "Deze wet is een belangrijke verbetering voor consumenten die in de toekomst de zekerheid zullen hebben dat ze vergoed worden bij problemen met een bouwproject. Dit wetsontwerp, waar ook professionals uit de bouwsector naar uitkijken, is een nieuwe stap in het regeringsbeleid ten voordele van een sleutelsector van onze economie."

In de bouwsector zijn talrijke dienstverleners actief zoals architecten, studiebureaus, energiedeskundigen en veiligheidscoördinatoren. Een aantal daarvan moeten nu al over een verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering beschikken. Bij architecten is dat wettelijk verplicht, bij sommige andere beroepen is dat via deontologische codes geregeld.

Veel van die dienstverleners zagen hun rol de afgelopen decennia groeien. De vraag naar hoe hun aansprakelijkheid wordt geregeld, klinkt daardoor luider. Ministers Peeters en Ducarme voeren nu een verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering in voor alle dienstverleners van intellectuele aard in de bouwsector.

De verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering zal er voor zorgen dat consumenten beter beschermd worden. Als er problemen rijzen als gevolg van de adviezen van dienstverleners, zal de consument daarvoor vergoed worden. Het gaat bijvoorbeeld om:

- de vergissing in opmeting door de landmeter-expert; het gekochte terrein is uiteindelijk kleiner dan geschat werd door de landmeter-expert. De verzekeraar zal tussenkomen om de koper te vergoeden;
- de vergissing in de schatting door de landmeter-expert; de fiscus aanvaardt de gemaakte schattingen niet, wat tot gevolg heeft dat de belastingtarieven hoger zijn dan aangekondigd werd. De verzekeraar neemt de boetes en interesten ten laste die worden geëist van de klant van de landmeter;
- de vergissing in het energieprestatiecertificaat : de koper van het goed meent dat hij het goed niet zou hebben gekocht indien hij geweten had dat de waarde van het EPC eigenlijk veel hoger was. De verzekeraar komt tussen teneinde de koper te vergoeden;
- de vergissing in het ontwerp van het studiebureau betreffende de verwarming, de ventilatie of de airconditioning. De bouwheer moet de installatie volledig laten herdoen. Hij zal de bijkomende kosten kunnen eisen van de verzekeraar.

Indicatieve lijst met dienstverleners in de bouwsector die diensten van hoofdzakelijk immateriële aard verrichten.

architect
landmeter-expert
veiligheids –en gezondheidscoördinator
ingenieurs
(externe) studiebureaus
project managers
quantity surveyors
auditeurs
energie-certificateurs
Interieurarchitecten
landmeter
raadgevend ingenieur
controlebureau
landschapsarchitect

Dekking

De verzekering heeft betrekking op elke vorm van onroerende werken, of het nu gaat om de bouw van een huis, een ander gebouw, een brug of een weg.

Om fraude te vermijden, worden overschrijdingen van het budget of fouten in de kostenberekening, uitgesloten van de verzekering.

Tienjarige aansprakelijkheidsverzekering

De verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering sluit aan bij de verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering voor bouwactoren die minister Peeters vorig jaar aankondigde. De tienjarige aansprakelijkheidsverzekering is van toepassing op structurele bouwactoren zoals aannemers, architecten en dakdekkers. Ze beschermt consumenten gedurende een periode van tien jaar na een bouw of verbouwing tegen fouten van bouwactoren die te maken hebben met soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw.
