



Richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu

Yves Ghijssels
Federale Verzekering
25 juni 2019



Casus 1

De overheid legt een project stil omdat de bemalingsvergunning niet in orde is. Of de bemaling verloopt niet via de uitgegeven vergunning. Wat met de kosten t.g.v. termijnsverliezen? Verzekerbaar of niet? Verhaalbaar op wie?



Casus 1

Uitvoering van de werken door aannemer conform:
Wetten en reglementen
Lastenboek, bestek en contract

Goede en correcte uitvoering van werken is niet verzekerd

Financiële verliezen als gevolg van stilstand werf niet verzekerd

Immateriële gevolgschade is wel verzekerd



Casus 2

Ten gevolge van een bemaling treden er zettingen (zettingsschade) bij gebouwen in de omgeving. Wat met de kosten t.g.v. herstellingsmaatregelen? Verzekerbaar of niet? Verhaalbaar op wie?



Casus 2

Volg de code van goede praktijk om te zien wat aanvaardbaar is en wat niet

Toepassing vierogenprincipe?

Twee mogelijke rechtsgronden voor claim van schadelijder:

- klassieke foutaansprakelijkheid
- foutloze aansprakelijkheid = abnormale burenhinder



Casus 2

Claim schadelijder op basis van **klassieke foutaansprakelijkheid**

Eis tegen aannemer

Bewijs van fout van aannemer, schade en oorzakelijk verband nodig



Casus 2

Claim schadelijder op basis van **abnormale burenhinder**

Vordering tussen 'buren'

Buur = titularis van een attribuut van het eigendomsrecht

Buur kan zich op een zekere afstand bevinden

Bewijs van schade en verband met uitvoering van de werken nodig



Casus 2

Claim schadelijder op basis van **abnormale burenhinder**

Aannemer kan normaal niet aangesproken worden op deze rechtsgrond

Contractuele overdracht van de aansprakelijkheid van de bouwheer naar aannemer is mogelijk

Wat zeggen algemene voorwaarden aannemer met betrekking tot deze aansprakelijkheid?



Casus 2

Verzekeringso oplossingen?

Burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering aannemer

ABR – verzekering



Casus 2

Burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering aannemer

Correcte beschrijving van de verzekerde activiteiten

Hoogte van de franchise?

Voldoende verzekerde bedragen?

Contractuele overdracht van aansprakelijkheid voor
burenhinder verzekerd?

Aandacht voor bijzondere bepalingen inzake graafschade of
uitsluitingen (accidentele grondverschuiving...)



Casus 2

ABR – verzekering

Correcte beschrijving van de verzekerde activiteiten

Hoogte van de franchise? Per gebouw of voor alle gebouwen?

Voldoende verzekerde bedragen?

Aansprakelijkheid van bouwheer voor burenhinder verzekerd? Dit is een facultatieve dekking!

Indien aansprakelijkheid bouwheer verzekerd in ABR, in principe geen contractuele overdracht van aansprakelijkheid voor burenhinder tussen bouwheer en aannemer meer nodig (tenzij voor schade onder franchise of voor schade hoger dan verzekerd bedrag in ABR)



Casus 3

Ten gevolge van een bemaling gebeurt er op naburige terreinen een verplaatsing van een verontreiniging of uitbreiding van verontreiniging en dit over meerdere kadastrale percelen (of van het ene naar het andere perceel. Wat met de kosten t.g.v. sanering? Verzekerbaar of niet? Verhaalbaar op wie?



Casus 3

Milieuschade

Accidentele schade verzekeraar in BA Uitbating

Hoogte verzekerd bedrag? Franchise?

Graduele pollutie niet/moeilijk verzekeraar



Casus 4

De uitvoeringsmethode van de beschoeiing (bijvoorbeeld berlinerwand) wordt vastgelegd bij bestek als te hanteren beschoeiingsmethode. Er is geen alternatief toegestaan. De aannemer voert uit wat hem is opgedragen bij bestek. Wat indien een van bovenstaande scenario's zich voordoet? Verzekerbaar of niet? Verhaalbaar op wie?



Casus 4

Aannemer heeft als specialist informatie – en adviesplicht

Indien nodig moet hij voorbehoud maken of weigeren de werken uit te voeren

Verzekering = geen vrijgeleide om te doen en laten wat men wil

Beroep op preventie – adviseur van verzekeringsmaatschappij

Wat zeggen de clausules in de lastenboeken?



Casus 5

Er zijn problemen met de waterdichtheid van het gebouw waardoor een permanente bemaling noodzakelijk is om de kelders droog te houden. Verzekeraar of niet? Verhaalbaar op wie?



Casus 5

Resultaatsverbintenis of gebrek aan performantie

BA – verzekering?

Tienjarige Aansprakelijkheidsverzekering?



MERCI!
THANK YOU!



FRAPPE.

Indien u nog vragen heeft:

Yves Ghijssels

FEDERALE Verzekering

Stoofstraat 12

1000 BRUSSEL

Tel: 02/509.06.56

Fax: 02/509.06.05

yves.ghijssels@federale.be

www.federale.be