

Niet zomaar verzekeren

Mr. P de Vries / Mr. A. Hedeman

Evenals de UAV-GC 2005, gaat de versie 2025 uit van de allocatie van de verzekeringen bij de opdrachtgever. Via de band van paragraaf 39 GC kan een opdrachtgever anders bepalen via Annex X. Als op die Annex verzekeringen worden gevraagd, is het de opdrachtnemer die deze moet aangaan.

Overigens is de tekst van de GC neutraal, in die zin dat de GC zelf niet voorschrijft welke verzekering moet worden afgesloten, anders dan door te stellen dat de opdrachtgever als medeverzekerde is opgenomen en een en ander voor zover dit naar aard en omvang van het werk nodig en gebruikelijk is.

De regeling van de aansprakelijkheid na de datum van oplevering is in vergelijking tot de GC 2005 aanzienlijk gewijzigd. Nog los van de bewijslastverdeling die nu een positie heeft gekregen in artikel 12 a basisovereenkomst, is paragraaf 28b -2 geïntroduceerd.

Als zich binnen twee jaar na de feitelijke datum van oplevering een gebrek in het werk manifesteert, is de opdrachtnemer voor de directe kosten (zijnde de kosten van het herstel van het gebrek in het werk en schade aan het werk) aansprakelijk en wel tot een maximum van 100% van de in de basisovereenkomst vastgestelde prijs.

Deze termijn van 2 jaar moet geheel los worden gezien van het feit of er wel of geen onderhoudstermijn is overeengekomen.

CAR-polis toereikend?

De Toelichting op de GC meldt op pagina 134 dat de verzekeraarbaarheid van een dergelijke aansprakelijkheid minder problematisch zou zijn dan het geval was bij de introductie van de GC in 2000. Als voorbeeld wordt genoemd dat een CAR-polis (Construction Allrisk) gedurende een periode van 2 jaar na datum oplevering nog kan doorlopen.

Bij deze veronderstelde verzekeraarbaarheid kunnen de volgende kanttekeningen worden geplaatst. Allereerst is een CAR-polis geen aansprakelijkheidsverzekering. De CAR-polis kent een eigen dekkingssystematiek die niet zonder meer de aansprakelijkheid van de aannemer volgt. De gebruikelijke dekking onder de CAR-polis grijpt aan bij het ontstaan van een beschadiging (materiële schade) aan het werk en biedt dekking voor de kosten van herstel. Een CAR-polis biedt geen dekking



Foto: Kindel Media / Pexels

voor zaken die gebrek tot stand zijn komen.

Daarnaast is van belang dat dekking onder de CAR-polis in beginsel begrensd is tot materiële schade aan het werk, ontstaan gedurende de verzekerde bouwtermijn. Het is mogelijk de dekking te laten opvolgen door een dekking onder een onderhoudstermijn, maar moet dan wel met de CAR-verzekeraar (s) zijn overeengekomen.

De dekking onder een onderhoudstermijn biedt dekking voor materiële schade aan het werk als gevolg van onderhoudswerkzaamheden en materiële schade aan het werk ontstaan gedurende de onderhoudstermijn die het gevolg is van een oorzaak liggende vóór aanvang van deze termijn. Ook voor de dekking onder de onderhoudstermijn geldt aldus dat deze aanknoopt bij ontstaan van materiële schade en dan ook geen dekking biedt voor gebreken waarmee het werk is tot stand gekomen. Het allrisk karakter van de CAR-polis brengt doorgaans wel met zich mee dat de oorzaak van de materiële schade niet relevant is voor de dekkingvraag. Een CAR-polis kan dan ook dekking bieden voor materiële schade die het gevolg is van ontwerpfouten.

Kortom de omvang van de dekking onder een CAR-polis komt niet overeen met de omvang van de aansprakelijkheid van de aannemer.

Deze leemte kan wellicht worden opgevuld door het afsluiten van een aanvullende (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering. Dergelijke polissen kennen evenwel beperkingen en gaan veelal gepaard met een hoge premiestelling en een hoog eigen risico. Dit heeft uiteraard gevolgen voor verzekerbaarheid van het aansprakelijkheidsrisico van de aannemer. Dit lijkt ook te worden onderkend door de verzekeringsmarkt.

Tijdig overleg nodig

Vanuit de markt krijgen wij namelijk diverse signalen dat verzekeraars nog een standpunt moeten bepalen omtrent de verzekerbaarheid van het risico dat uit paragraaf 28b-2 GC voortvloeit. Er wordt zelfs gesproken over de totstandkoming van een "White-paper". Er zal dan ook precontractueel de nodige aandacht moeten worden besteed aan de aard en soort van verzekeringen met als doel het risicoprofiel te kunnen financieren met een passende verzekering. Tijdig overleg met een professioneel is dus een must. ■

Over de auteurs

Pieter de Vries is consultant bij Kpieto!
Arthur Hedeman is advocaat bij Lauxtermann Advocaten.