



DECENAL VERZEKERING

WIE moet de Decenal verzekering beschermen?

De Seguro Decenal werd in mei 2000 wettelijk voorgeschreven voor alle nieuwe gebouwen en is een 10-jarige vervolgaansprakelijkheidsverzekering. De bouwster is aansprakelijk jegens de opdrachtgever voor alle schade, inclusief schade die is terug te voeren op grondgebreken die de stabiliteit van het gebouw of het gebruik ervan beïnvloeden. Aangezien veel kleinere bouwbedrijven klein en financieel zwak zijn, heeft de wetgever deze bescherming geïntroduceerd. De goedkeuring door bouw- en woningtoezicht vindt in de regel alleen plaats wanneer deze verzekering is afgesloten. Uitgesloten zijn particuliere bouwprojecten voor eigen gebruik van 10 jaar en langer.

WIE wordt als bouwster beschouwd?

- Architecten, aannemers, technici of elke andere persoon die een bouwcontract met de opdrachtgever heeft getekend.
- Na voltooiing: Verkoper van een gebouw die het heeft gebouwd of heeft laten bouwen.

WELKE vormen van bouwgarantie zijn er?

- De benadeelde partij heeft zowel recht op verbetering achteraf als een vordering tot terugbetaling.
- Daarnaast heeft de klant recht op vergoeding van gevolgschade (gebruiksverlies).
- De ondernemer kan zich alleen tegen garantieaanspraken verdedigen indien de schade aan het gebouw te wijten is aan overmacht, incorrect gedrag van de klant of een derde partij.
- Als al er tijdens de bouwfase gebreken in het gebouw duidelijk zijn, dan kan de klant het onmiddellijke verhelpen van de gebreken eisen.

TEGEN welk soort schade moet er worden beschermd?

Veelvoorkomende voorbeelden van gebreken zijn scheurvorming in muren of losraken. Seguro Decenal dekt de kosten van het herstellen van de defectvrije toestand; dus niet alleen de daadwerkelijke oplossing van het defect, maar ook de kosten die zijn gemaakt om toegang te krijgen tot de oorzaak van de schade zoals het openen van een muur om bij een defecte leiding te komen.

WELKE documenten worden normaal door verzekeraars verlangd?

- Een technisch-geologisch rapport van een onafhankelijk deskundig bureau (DO'OCT) inclusief bodemonderzoek (Informeel Geotécnico)
- Kopie van het contract tussen de opdrachtgever (Promotor) en het deskundig bureau (DO'OCT).
- Kopie van het complete bouwrapport (Proyecto de Ejecución) incl. de bouwbeschrijving (Memorial de Bora).
- De OC'OCT-experts begeleiden het bouwproject tijdens de gehele bouwfase.