

Wet hertekent de praktijk in schaderegeling

De schaderegeling in brand eenvoudige risico's onderging de laatste jaren heel wat wetswijzigingen. Over de toepassing ervan lopen de meningen uiteen. "Brandverzekeraars en hun afdeling rechtsbijstand zijn karig met informatie.", zegt Luc Devlamynck, makelaar en tevens voorzitter van de Commissie Brand bij FVF. Nochtans zijn de veranderingen belangrijk. Als lesgever bij o.a. Brokers Training, Insert en Syntra stelt hij vast dat makelaars onvoldoende de wijzigingen kennen. De eerste dateren al van mei 2003 en de laatste van september 2005. In deze bijdrage belicht hij drie hot topics: regeling expertisekosten, schaderegelen volgens KB of wet en sanctie bij laattijdige betaling van de schadevergoeding.

HOT TOPIC 1 Regeling expertisekosten

Bij een brandexpertise betaalde vroeger iedere partij, brandverzekeraar en verzekerde, haar expert. De expert van de klant wordt in het jargon ook wel eens tweede of tegenexpert genoemd. Diende er destijds een derde expert aangesteld te worden om definitief uitsluitsel te krijgen over de schadebegroting of aansprakelijkheid, dan werden de kosten van deze expert door elke partij voor de helft ten laste genomen. De kosten van de expert van de verzekerde betaalde de brandverzekeraar volgens zijn polisvoorwaarden, conform het barema dat binnen Assuralia, de beroepsvereniging van verzekeraars, vastgelegd werd (zie Barema

expertisekosten Assuralia). Uiteraard voor zover het om een gedekte schade ging. Het barema geeft de tussenkomst door de brandverzekeraar aan. Dit principe geldt vandaag nog steeds.

Sinds 11 oktober 2005 is er een nieuwe regeling van kracht. Art. 67 van de wet op de landverzekeringsovereenkomst werd gewijzigd (zie ook *In het ongelijk gestelde partij draait op voor brandexpertise*, Echo, december 2006). Dit artikel regelt o.m. heel specifiek de situatie wanneer een geschil ontstaat na een eenzijdig schaderegelingsvoorstel van de brandverzekeraar. De nieuwe regeling bevat o.m. een sanctie. De partij die in het ongelijk gesteld wordt, moet de expertisekosten van de tweede én derde expert betalen. Dat kan

dus de verzekerde of de brandverzekeraar zijn. Nieuw is ook dat de brandverzekeraar bij wet gehouden is alle expertisekosten, dus ook deze van de tweede en derde expert, voor te schieten. Experts moeten dus niet wachten op de betaling van hun factuur tot uitgemakt is wie uiteindelijk in het ongelijk gesteld wordt. Zij worden onmiddellijk vergoed.

De regeling (sanctie) staat volledig los van wat in de brandpolis al dan niet aan expertisekosten wordt gedekt. Is de klant hiervoor niet in zijn brandpolis en/of rechtsbijstand verzekerd én hij wordt in het ongelijk gesteld, dan moet hij uit eigen portemonnee de kosten van de tweede en derde expert betalen. Is hij daarentegen wel voor expertisekosten verzekerd én hij wordt in het ongelijk gesteld, maar de expertisekosten zijn hoger dan het bedrag waarop hij aanspraak kan maken, dan dient de verzekerde zelf het verschil op te hoesten. Vooraleer een makelaar zijn klant een tegenexpertise aanbeveelt, is het dus aangeraden met de klant goed te overleggen of advies in te winnen. Voor alle duidelijkheid, de kosten van de expert van de brandverzekeraar blijven, zoals voorheen, steeds ten laste van de brandverzekeraar. Zelfs al wordt de verzekerde in het ongelijk gesteld.

BAREMA EXPERTISEKOSTEN ASSURALIA

UITGEKEERDE SCHADEVERGOEDING	TUSSENKOMST BRANDVERZEKERING IN DE EXPERTISEKOSTEN VAN DE VERZEKERDE	
	(Alle percentages zijn van toepassing op de uitgekeerde schadevergoeding)	
Tot 4.561,24 €	5% met minimum van 114,03 €	
4.561,25 € - 34.209,31 €	228,06 €	+ 3,50 % boven 4.561,24 €
34.209,32 € - 171.046,53 €	1.265,74 €	+ 2,00 % boven 34.209,31 €
171.046,54 € - 342.093,06 €	4.002,49 €	+ 1,50 % boven 171.046,53 €
342.093,07 € - 912.248,17 €	6.568,19 €	+ 0,75 % boven 342.093,06 €
Meer dan 912.248,17 €	10.844,35 €	+ 0,35 % boven 912.248,17 € met een maximum van 17.104,65 €



Voor het inwinnen van advies kan een makelaar best terecht bij een onafhankelijke en gespecialiseerde rechtsbijstandverzekeraar. Op basis van zijn materiedeskundigheid, ervaring en kennis van het schadedossier is hij zeer goed geplaatst om de klant bij te staan. Daarenboven is het een pluspunt dat een intern belangenconflict zich bij een dergelijke rechtsbijstandverzekeraar niet voordoet. Dit in tegenstelling tot een brandverzekeraar waar de verzekerde niet beroep kan doen op gescheiden beheer.

Visie brandverzekeraars

Wordt de brandverzekeraar in het ongelijk gesteld, dan loopt het totale kostenplaatje van de expertises voor hem zelfs nog hoger op. Hij betaalt dan immers *alle* expertisekosten: de kosten van zijn eigen expert *plus* de kosten van de expert van de verzekerde (tweede expert) én de kosten van de derde expert. Deze sanctie staat evenzeer los van wat er in de brandpolis aan expertisekosten gewaarborgd is. De klant is in dit geval nooit gehouden hierin tussen te komen. Zelfs niet in de kosten van de derde expert. Over dit laatste verschillen de meningen. Sommige brandverzekeraars interpreteren strikt art. 67 §2 om de kosten van de derde expert toch over de beide partijen te verdelen.

Zij verwijzen naar de voorbereidende documenten die tot de aanpassing van art. 67 hebben geleid om hun visie en gelijk te onderbouwen. In deze documenten staat dat de kosten van de derde expert moeten verdeeld worden in de mate dat iedere partij in het ongelijk gesteld is. M.a.w. indien de expert van de brandverzekeraar de brandschade op 1.250 € begroot, de expert van de verzekerde op 2.000 € en de derde expert raamt de schade op 1.750 €, dan maken sommige brandverzekeraars zich sterk dat ze in dit voorbeeld slechts twee derde van de expertisekosten van de derde expert moeten betalen. De verzekerde betaalt één derde. In deze casus ligt het expertiseresultaat van de verzekerde in vergelijking met dat van de brandverzekeraar immers één derde dicht bij de schadebegroting van de derde expert.

In deze optiek stellen de brandverzekeraars dat het risicovol is de tegenexpert van de verzekerde aan te zetten tot het indienen van een bovenmatige schade-eis. Dit kan

zich immers als een boemerang tegen de verzekerde keren. De tegenexpert draagt een belangrijke verantwoordelijkheid. Het is dus zeker niet aangewezen dat de tegenexpert de schade manifest overschat. Hij moet niet de hemel beloven waar de realiteit totaal anders is. De klant draait hiervoor *in fine* op, klinken verder de argumenten van menig brandverzekeraar.

Visie experts

Experten die hun beroep ernstig nemen, zullen zich zeker niet laten verleiden tot het opmaken van overdreven schadeclaims die ze niet kunnen onderbouwen. Zij willen hun werk op een correcte manier doen en de klant bijstaan. Experts betreuren dat art. 67 voorschrijft dat een schadelijder maar pas een deskundige kan aanstellen nadat de brandverzekeraar een voorstel van schadevergoeding gedaan heeft én de verzekerde hiermee niet akkoord gaat. Er moet dus een betwisting zijn.

En hoe zit het met de betaling van de expertisekosten als schadelijder een beroep wil doen op een expert zonder dat er een betwisting is over de schadevergoeding? Sommige maatschappijen die niet met makelaars werken, gaan daarin zelfs zo ver dat ze hun verzekerde bij brandschade onmiddellijk een brief sturen met de bijna boodschap dat hij het recht niet heeft een eigen expert aan te stellen. Tussen de regels staat in feite te lezen dat indien de verzekerde dat wel doet ze deze expertisekosten niet ten laste zullen nemen. De klant voelt zich

hierdoor allicht geïntimideerd. Hij denkt dat hij zich dient neer te leggen bij het standpunt van de maatschappij. Deze aanpak gaat voorbij aan het algemene principe dat iedereen recht heeft op verdediging.

Gelukkig zijn er ook brandverzekeraars die art. 67 niet strikt interpreteren. Zij vergoeden de expertisekosten van de verzekerde van zodra er sprake is van een schadegeval. Er moet dus niet eerst een voorstel van de brandverzekeraar op tafel liggen of een betwisting zijn. Zij zijn van oordeel dat een schadelijder van in het begin een expert moet kunnen raadplegen. Hoe kan hij anders zijn schade begroten? Dit is over het algemeen toch een vrij technische aangelegenheid. Schadelijders hebben rechten. Een correcte regeling van hun schade is niet meer dan billijk. Vandaar dat er brandverzekeraars zijn die niet agressief optreden. Zij passen gewoon de vroegere praktijk van art. 67 verder toe. Deze brandverzekeraars zullen zeker niet het geweer van schouder veranderen. Zij bieden hun verzekerden dezelfde waarborg en dezelfde stapsgewijze aanpak aan: schade, makelaar, expert en een correcte regeling. Het bereiken van een compromis over de schadevergoeding zal bovendien veel makkelijker verlopen indien de verzekerde zich onmiddellijk door een expert kan laten bijstaan. Indien hij echter maar pas in een veel later stadium deze mogelijkheid krijgt, vergroot de kans dat het zoeken naar een compromis verzandt in een stellingenoorlog vanuit de gedachte "wat de maatschappij mij voorstelt, mag ik zeker niet zomaar klakkeloos



**WIJZIGINGEN
SCHADEREGELING BRAND**
Al enkele jaren van toepassing,
maar nog steeds onvoldoende
gekend

© Frederic Bosman

aanvaarden." Een expert heeft dus van in het begin een belangrijke rol te spelen. Het is de kwaliteit van de brandpolis die deze mogelijkheid moet bieden.

Maar de wetgever heeft in feite nu wel aan de brandverzekeraars het alibi gegeven dat bij schade een verzekerde enkel nog in geval van betwisting over de schadevergoeding een expert kan aanstellen. Er zijn dus enerzijds brandverzekeraars die strikt art. 67 toepassen en expertisecosten enkel nog betalen in geval van betwisting. Zij nemen in hun polisvoorwaarden uitsluitend over wat in de wet staat. En anderzijds zijn er - gelukkig nog - brandverzekeraars die volgens de vroegere waarborg expertisecosten regelen. De betaling van de expertisecosten blijft hoe dan ook voor vele brandverzekeraars nog een heikel punt.

Aangezien de wet geen gewag maakt van een pondsgewijze verdeling van de expertisecosten, maar enkel dat deze kosten moeten betaald worden door *de partij die in het ongelijk gesteld wordt*, houdt de redenering van sommige brandverzekeraars volgens mij dan ook geen steek. De wet is duidelijk. Het is de partij die in het ongelijk gesteld wordt die het volledige bedrag aan voorgeschoten expertisecosten voor zijn rekening moet nemen. Indien de verzekerde na aanstelling van de tweede of de derde expert *een beter resultaat* bereikt, dan moet de brandverzekeraar de expertisecosten

volledig betalen. Onder een beter resultaat moet worden verstaan dat de hogere schadebegroting van de tegenexpert t.o.v. de raming van de expert van de brandverzekeraar door de brandverzekeraar aanvaard wordt. De brandverzekeraar wordt bij onderling akkoord of door toekenning van een hogere schadevergoeding aan de verzekerde immers *d' office* in het ongelijk gesteld. Dit is mijn persoonlijk standpunt.

Visie Euromex

Tom Vanwambeke: *"Het is trouwens niet eens nodig dat er een derde expert wordt bijgehaald. Stel dat de expert van de brandverzekeraar de schade op 1.000 € begroot en de expert van de verzekerde raamt ze op 1.200 €. Beide partijen komen uiteindelijk overeen het bij 1.100 € te houden, dan boekt de verzekerde een beter resultaat en is de brandverzekeraar in het ongelijk gesteld. Hij moet dan volledig de rekening van de tegenexpert betalen. Er moet steeds betaald worden, zelfs indien de brandpolis geen dekking expertisecosten bevat of deze waarborg uitgeput is."*

Het kan niet genoeg onderstreept worden dat niet enkel de brandverzekeraar, maar evenzeer de verzekerde de kans loopt te moeten opdraaien voor de expertisecosten van de derde expert. Het gevolg hiervan is dat de verzekerde bovenop de rekening van zijn eigen expert ook nog eens deze van de derde expert in zijn brievenbus kan

krijgen. Het is een misvatting te denken dat de klant hiervoor volledig is ingedekt door de waarborg 'expertisecosten' van zijn brandpolis. Aangezien de wet stipuleert dat de partij die in het ongelijk gesteld wordt volledig opdraait voor de kosten van de tweede én de derde expert, is de kans groot dat de totaliteit van deze kosten veel hoger oploopt dan wat de brandpolis aan expertisecosten dekt. Het hoger aangehaalde barema waarop brandverzekeraars hun tussenkomst in expertisecosten baseren is, zoals eerder aangegeven, vandaag nog steeds onverkort van toepassing.

Ook hier reikt enkel een gespecialiseerde rechtsbijstandverzekeraar via een aparte polis de verzekerde zekerheid en een voldoende ruime en adequate oplossing aan. Zo waarborgt Euromex de 'BASICS' en 'REQUEST' in de rechtsbijstand automatisch de expertisecosten tot maximum 12.500 € voor de hoofdverblijfplaats. En dit bovenop de waarborg 'expertisecosten' van de brandpolis.

HOT TOPIC 2 Schaderegelen volgens wet of KB?

Oorspronkelijk was er het KB Brand van 1/02/1988. De wetgever legde hiermee minimumregels op voor de schaderegeling van brand eenvoudige risico's. Naar aanleiding van de publicatie van de wet op de landverzekeringsovereenkomst in 1992 werd het KB Brand aangepast. Er is echter ook nog art. 9 van het KB Brand van 24/12/1992. In 1995 gebeurde met de invoering van de verplichte waarborg stormschade in de brandpolissen een tweede belangrijke aanpassing aan het KB Brand. En zoals hoger vermeld zijn in art. 67 van de landwet nieuwe regels voor schaderegeling vastgelegd. Vraag is dan ook of een schade nu volgens de wet dan wel volgens het KB Brand moet geregeld worden?

Sommigen zijn van oordeel dat het KB Brand nog steeds de schade regelt die niets met brand te maken heeft. De motivatie hiervoor is volgens hen al te vinden in de eerste tekstregel van art. 9 van het KB Brand van 24/12/1992: *"Behalve voor het gevaar brand en de aanverwante gevaren..."*. Dit is zeer betwistbaar. En wel om volgende redenen.

WET OP DE LANDVERZEKERINGS- OVEREENKOMST

Wat zijn Brand en aanverwante gevaren?

Vaak wordt de vraag gesteld wat er juist bedoeld wordt met Brand en aanverwante gevaren.

Art. 61 van de wet op de landverzekeringsovereenkomst geeft een opsomming.

Tenzij anders is bedongen, dekt de brandverzekering de verzekerde goederen tegen schade veroorzaakt door brand, blikseminslag, ontploffing, implosie, alsook door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Primo. Een KB kan niet zomaar afwijken van de beginselen die in een wet zijn vastgelegd. Om voor de nieuwe regels van art. 67 §2 een afwijking mogelijk te maken, zou dit zeer duidelijk in het KB moeten vermeld staan. Dit is echter niet het geval. Aangezien het KB geen enkele melding maakt van de nieuwigheden van art. 67 §2 kan dit KB dan ook op geen enkele wijze afwijken van de nieuwe regeling die in de landwet is opgenomen. Kortom, de wet primeert en dit voor alle verzekerde risico's.

Dit betekent *in concreto* dat de nieuwe schaderegelingen die de wet voorziet onverkort op alle waarborgen van toepassing zijn:

- huisvestingskosten (betaling binnen de 15 dagen);
- regelen van het niet-betwiste deel van de schade binnen de 30 dagen;
- bindende derdenbeslissing (nieuwe regeling expertise);
- betaling van de expertisecosten door de in het ongelijk gestelde partij;
- schaderegelingstermijnen, afsluiten van expertise en tegenexpertise;
- vergoedende rente bij laattijdige betaling van de schadevergoeding.

Al deze nieuwe regelingen zijn dus ook van toepassing op de waarborgen die art. 1 §1 van het KB Brand van 24/12/1994 vermeldt: "Dit besluit is van toepassing op de verzekeringsovereenkomsten waarbij eenvoudige risico's in hoofzaak verzekerd worden tegen schade veroorzaakt door één van de hierna opgesomde gevaren, of waarbij de burgerrechtelijke aansprakelijkheid dienomtrent wordt gedekt:

- brand en aanverwante gevaren zoals blikseminslag, ontploffing, implosie, neerstorten of getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren;
- elektriciteit;
- aanslagen en arbeidsconflicten;
- storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk;
- natuurrampen;
- water;
- glasbreuk;
- diefstal;
- onrechtstreekse verliezen;
- bedrijfsschade waarbij een dagelijkse vergoeding wordt gewaarborgd."

Secundo. Een latere wet overheerst altijd een vorige versie: "Lex posterior derogat lex anterior." De laatste versie van de wet verscheen op 19 september 2005. De schaderegeling *in brand eenvoudige risico's* moet dus volgens deze wet gebeuren.

Art. 9 van het KB Brand van 24/12/1994 is dus volgens mij niet meer van toepassing. Het is dode letter, *overruled* door de wet.

Visie Euromex

Tom Vanwambeke: "Het gewijzigde art. 67 van de landwet biedt de verzekerde een bijkomende bescherming aan bij de schaderegeling brand eenvoudige risico's. Door te stellen dat hij deze bescherming niet geniet bij stormschade, maar wel brandschade, worden schadelijders op een verschillende manier behandeld. Deze toepassing of interpretatie is discriminerend en bijgevolg in strijd met het gelijkheidsbeginsel vastgelegd in art. 10 en 11 van de grondwet. Een dergelijke toepassing of interpretatie zal dan ook nooit de toetsing door het Arbitragehof kunnen doorstaan."

Sleetgrens

Sinds 1994 pleit ik ervoor om de wet als enige basis voor de schaderegeling in brand eenvoudige risico's te nemen. In de voorbereiding van de wet op de natuurrampen werd er geput uit art. 9 §3 van het KB Brand van 24/12/1994. Dit artikel was het eerste wettelijke initiatief om de schaderegeling van brand eenvoudige risico's te reglementeren.

En hoe zit het met de problematiek van de sleetgrens? Het voorstel was om bij natuurrampen een sleetgrens van 20% aan te nemen. In de eerste versie van de landwet (1992) werd aan de verzekeraars, die in



© Frederic Bosman

**SCHENDING
GELIJKHEIDSBEGINSEL**
Bij stormschade moet dezelfde
bescherming gelden als bij
brandschade



nieuwwaarde verzekeren, het verbod opgelegd om sleet in mindering te brengen indien deze kleiner is dan 20% (storm) of 30% (andere waarborgen). In de versie van de landwet van 1994 werd enkel de sleetgrens van 30% weerhouden. Ook na toevoeging van de wet natuurrampen in 2005 werd de sleetgrens op 30% behouden.

Het voorstel om bij natuurrampen de sleetgrens op 20% te bepalen werd in de Commissie voor Verzekeringen gelukkig verworpen. Mocht de sleetgrens van 20% aangenomen zijn, dan zou dit betekend hebben dat bij storm en natuurrampen de brandverzekeraar slechts in nieuwwaarde regelt indien de sleet kleiner bleef dan 20%. In de definitieve versie van de wet op de natuurrampen werd de sleetgrens over de hele lijn op 30% behouden. Sterker nog. Bouwvallige panden die als hoofdverblijfplaats dienen, kunnen volgens de wet op de natuurrampen niet uitgesloten worden. Art. 68-5 §2b is hierover zeer duidelijk. Dit artikel vermeldt de maximum toegelaten uitsluitingen. Constructies die als hoofdverblijf dienen, ook al zijn ze bouwvallig, zijn in de brandpolis wettelijk gedekt indien zich een natuurramp voordoet. In de andere afdelingen van de brandpolis zijn bouwvallige panden doorgaans uitgesloten. Bij natuurrampen zijn de bouwvallige panden die als hoofdverblijfplaats dienen zelfs in nieuwwaarde verzekerd.

De nieuwe polisvoorwaarden *brand eenvoudige risico's* geven bij schadeafhandeling dan ook heel wat stof voor discussie met de brandverzekeraar. Indien de klant niet over een aparte rechtsbijstandpolis beschikt, maar enkel over een rechtsbijstandwaarborg optioneel in zijn brandpolis, dan laat het zich raden dat hij in de kou dreigt te blijven staan. In dergelijke discussies zal de dossierbeheerder van de rechtsbijstandafdeling van de brandverzekeraar nooit hard ingaan tegen de visie van zijn collega van de brandafdeling. Het is dus beter ook hiervoor te kunnen rekenen op een onafhankelijke en gespecialiseerde rechtsbijstandverzekeraar waar helemaal geen interne belangenconflicten kunnen spelen.



HOT TOPIC 3 Sanctie bij laattijdige betaling schadevergoeding

In mei 2003 werd een zesde paragraaf aan art. 67 van de landwet toegevoegd. Deze voorziet in een boete bij laattijdige betaling van de schadevergoeding door de brandverzekeraar.

Er is sprake van laattijdige betaling indien:

- de huisvestingskosten niet binnen de 15 dagen, na het indienen van de kosten bij de brandverzekeraar, betaald zijn;
- de niet-betwiste delen van de schade niet binnen de 30 dagen betaald zijn;
- het expertiseverslag niet binnen de 90 dagen is afgewerkt (verlenging slechts mogelijk mits schriftelijke motivatie van de brandverzekeraar aan de verzekerde).

De regeling van rente bij laattijdige betaling van de schadevergoeding is ondertussen vier jaar oud, maar ze is bij makelaars nog steeds onvoldoende gekend. De regeling is zonder meer streng. De boete is zelfs van rechtswege verworven. Een ingebrekestelling is niet nodig. En het rentetarief kan tellen. Bij laattijdige betaling is het dubbele van de wettelijke intrest verschuldigd. De wettelijke rente tot vóór 01/01/2007 bedroeg 7%. Een voorbeeld. Indien een brandverzekeraar uiterlijk op 1 december 2006 de schade van de verzekerde diende te vergoeden, maar hij deed dit echter niet, dan moet hij voor de maand december 31 dagen 7% wettelijke rente plus 7% sanctionele rente betalen. Voor de dagen na 1 januari 2007 bedraagt de wettelijke rente 6% plus 6%. Schadedossiers waarin meer dan 100 dagen rente aan de verzekerde moet betaald worden, zijn helemaal geen uitzondering.

Visie Euromex

Tom Vanwambeke: "Indien de brandverzekeraar weigert om vrijwillig de verschuldigde rente te betalen, dan kan de verzekerde deze uiteraard in rechte vorderen. Hij kan zelfs een bijkomende vergoeding eisen voor de advocatenkosten omdat hij verplicht wordt een vordering in te stellen tegen een partij die zich niet vrijwillig naar de wettelijke bepaling van art. 67§6 schikt. Of hij kan bovenop de vergoedende rente bij laattijdige betaling van zijn schadevergoeding een forfaitair bedrag eisen omwille van het tergende verweer van de brandverzekeraar. De aanspraak is immers rechtmatig. Ze kan op geen enkele manier nuttig betwist worden. Het is integendeel de brandverzekeraar die door een koppige houding de procedure uitlokt."

Een onafhankelijke en gespecialiseerde rechtsbijstandverzekeraar zal de makelaar beslist attent maken op de vergoedende rente en mogelijke procedures. Hij zal onmiddellijk actie ondernemen. Of de rechtsbijstandafdeling van de brandverzekeraar dit automatisch of gemakkelijk doet, is zeer de vraag. Hiervoor is de kans op tegenstrijdigheid van belangen bij de brandverzekeraar immers veel te groot. 🌧

Luc DEVLAMYNCK
kantoor@dvl.be
www.dvl.be