

# Nieuwe schaderegeling brand

## DAGINDELING

WET OF KB  
GEVOLGEN WET OF KB  
SLEETREGELIING  
BDB (Bindende Derden Beslissing)  
NIET BETWIST DEEL VAN DE SCHADE  
EXPERTISEKOSTEN  
VERANDERING POLISVOORWAARDEN

## Nieuw

- Beperkte publikaties
- Minder bekende materie bij  
schadelijders  
experten  
beheerders
- Grote impact en bruikbaarheid

## WET of KB

- Schade brand eenvoudige risico's  
regeling volgens WLV  
regeling volgens KB
- Meerdere standpunten
- Voordelen via WLV

## WET of KB

- Schade brand eenvoudige risico's  
  
art 67 landwet  
  
art 9 kb brand 24 12 1994

## WET of KB

- Wijziging landwet in 1994  
aanpassing §4 art 67 (sleetregeling)
- Voorbereiding natuurrampen  
sleetgrens 20% wordt niet weerhouden
- Wet Picque 20 05 2003; geen kb uitbreiding
- Wet Verwilghen 17 09 2005

## WET of KB

Vermelde terminologie in de wet  
ook waarborgen diefstal en aansprakelijkheid

Natuurrampen (uitsluitend in de wet)

Wet primeert boven KB

## WET of KB

Bescherming die voorzien is in de wet.

Wie is de beschermde partij?

Bescherming door de wet sluit de toegang tot controle via rechter niet uit.

Intentie van de wet: snelle regeling, bescherming consument, afdwingbaar recht

## WET of KB

Lex posterior derogat priori  
de landwet is duidelijke de recentste wet

De meest recentste wetgeving telt

## WET of KB

Lex specialis derogat lex generalibus  
om echt af te wijken dient de afwijkende wet  
uitdrukkelijke de uitzondering aan te duiden.

Het KB brand vermeldt nihil inzake de nieuwigheden  
uit art 67 dd 2003 en 2005

Het kb wijkt dus niet af van de wet wat betreft  
huisvestingskosten, expertiseregeling,  
regelingstermijnen, vergoedende rente

De wet primeert voor alle afdelingen vd polis.

## WET of KB

Bedenking

Regeling brand volgens de wet  
Regeling andere schade volgens het KB

Schending van het gelijkheidsbeginsel?

## WET of KB

Schending van het gelijkheidsbeginsel?

Waarom enkel bescherming bij brand?

Niet alleen de wet maar ook de interpretatie van de wet kan schendend zijn

## WET of KB

### ■ Effect op de sleetregeling

Lineair model

% percentage op totaliteit (vb nederland 60%)

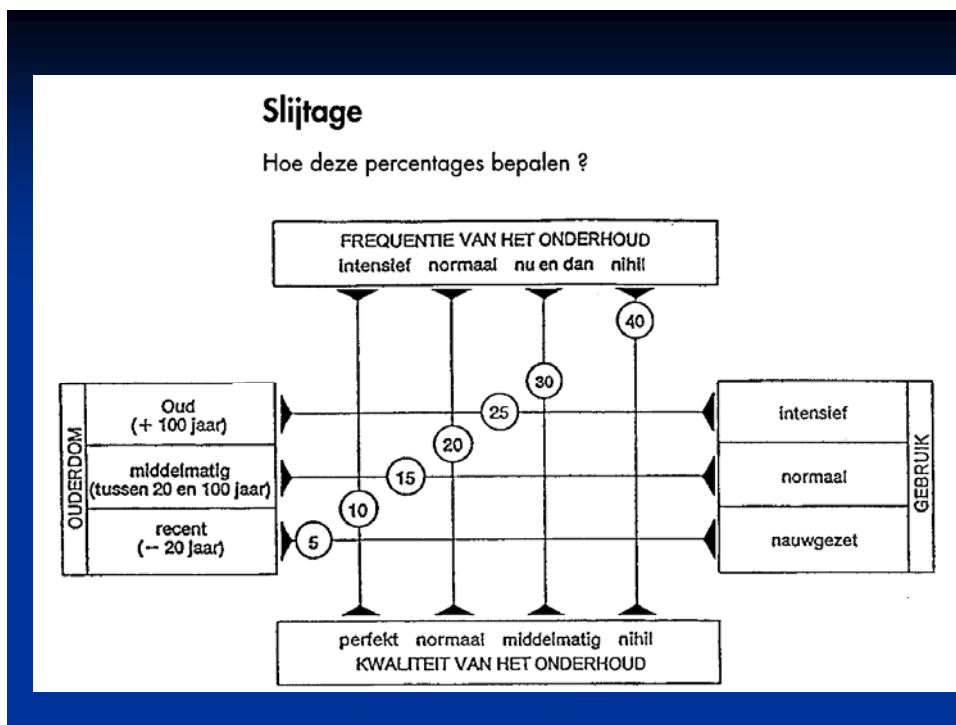
Modulair model

Materialen 40%

Werkuren 40%

Diversen 20%

	A	B	C	D	E	F
1	<b>Berekening van de sleetpercentages</b>					
2						
3	Factoren van invloed op de sleet	gemiddelde%				
4	Ouderdom van het gebouw	%	Berekening			
5	<10 jaar	5				
6	Tussen 10 en 20 jaar	10				
7	Tussen 20 en 50 jaar	20				
8	Tussen 50 en 100 jaar	30				
9	Ouder dan 100 jaar	40			20	
10	Intensiteit van het gebruik					
11	Zuinig	10				
12	Normaal	20				
13	Intensief	30			5	
14	zeer intensief	40				
15	Kwaliteit van het onderhoud					
16	Perfect onderhoud	10				
17	Normaal onderhoud	20				
18	Middelmatig onderhoud	30				
19	Slecht of geen onderhoud	40			10	
20	Frequentie van het onderhoud					
21	Intensief onderhoud	10				
22	Normaal onderhoud	20				
23	Op onregelmatige tijd	30				
24	Geen	40			10	
25						
26	TOE TE PASSEN SLEET, BEREKEND UIT DE 4 FACTOREN:				11 %	



## Opmerking bij schets

- 40% maximum
- Enkel op gebouw
- 50 jaar oud, vernieuwing wenselijk?

## Sleetregeling

- Situatie tot 1988
- Eerste (verbod)regeling kb brand 1988
- Wet landverzekering

## Sleetregeling

Vershil	gebouw	inhoud
Materialen	40%	60%
Werkuren	40%	20%
Diversen	20%	20%

## Sleetregeling

- Nood aan sectorafspraken
- Gevolgen bij verhaal in gemeen recht
- Andere vormen van sleet  
zuivere veroudering  
boekhoudkundige afschrijving  
commerciële desinteresse (marktgevoeligheid)  
....

## Voorbeelden

- Impactschade met verantwoordelijke TP met of zonder excedent

## Voorbeelden

- Impactschade met verantwoordelijke TP met of zonder excedent
- Verantwoordelijke tegenpartij, gerechtelijke expert met 'andere' mening ivm sleet

## Voorbeelden

- Impactschade met verantwoordelijke TP met of zonder excedent
- Verantwoordelijke tegenpartij, gerechtelijke expert met 'andere' mening ivm sleet
- Aansprakelijkheid huurder  
Wat indien de sleet 35% zou zijn?

## Voorbeelden

- Impactschade met verantwoordelijke TP met of zonder excedent
- Verantwoordelijke tegenpartij, gerechtelijke expert met 'andere' mening ivm sleet
- Aansprakelijkheid huurder  
Wat indien de sleet 35% zou zijn?
- Aansprakelijkheid eigenaar  
Wat als het stuk inhoud 40% sleet heeft?

## Kosten huisvesting

- de verzekeraar stort het bedrag tot dekking van de kosten van huisvesting en van andere eerste hulp ten laatste binnen vijftien dagen die volgen op de datum van de mededeling van het bewijs dat deze kosten werden gemaakt

## Kosten huisvesting

- Wijziging tov wet Picque  
(15 dagen na aangifte)
- Commentaar in voorbereiding vd wet 'gewoonte in de sector'

## **Kosten huisvesting**

- Onafhankelijk van bijstand-afdeling
- Bijkomende waarborg, dekking eerste risico
- Rente op laattijdige betaling
- Niet alleen bij brandschade (KB – WET)

## **Niet betwist deel vd schade**

- de verzekeraar betaalt het gedeelte van de vergoeding dat zonder betwisting bij onderling akkoord tussen de partijen is vastgesteld binnen dertig dagen die volgen op dit akkoord

## **Niet betwist deel vd schade**

- Nieuwe attitude bij begroting vd schade
- Einde van de gijzeling vh eindbedrag
- Noodzaak gedetailleerde schadebegroting

bij verhaal vd contractuele regeling  
professionaliteit tgo tegenstelbaarheid

## **Nieuwe expertise brand**

- Nieuwe naam voor de expertise
- Belang van de nieuwe benaming
- Onderscheid met andere vormen
- Afdwingbaarheid via de wet
- Wenselijkheid om polis aan te passen?

## Nieuwe Terminologie

- Een nieuw systeem – een nieuwe naam
- Duidelijk onderscheid met de oude methode
- Arbitrage voldoet niet altijd....

## BINDENDE DERDENBESLISSING

La tierce décision obligatoire  
Bindende Drittscheidung  
Binding third party decision  
(Cepina Colloquium van oktober 1984)

## Situering in de tijd

- Wet 11 06 1874
- Wet LVO 25 06 1992 art 36
- Wet LVO 17 09 2005 aanpassing art 67

## Toestand tot 01 01 1993

- Geen artikels ivm betwisting schaderegeling
- Aanvullend karakter vd wet van 1874
- Gevolgen v/d contractuele vrijheid

## Nieuwe wet landsverzekering

### ■ Artikel 36 Scheidsrechterlijke uitspraken

§ 1 – Het beding waarbij de partijen bij een verzekeringsovereenkomst zich vooraf verbinden de geschillen die uit de overeenkomst zouden ontstaan, voor te leggen aan scheidsrechters, wordt voor niet geschreven gehouden.

### ■ Artikel 36 Scheidsrechterlijke uitspraken

*§ 2 – De bepalingen van § 1 van dit artikel zijn niet van toepassing op de verzekeringsovereenkomsten betreffende de risico's die de Koning bepaalt.*

- **Artikel 36 Scheidsrechterlijke uitspraken**

*De risico's, bedoeld in artikel 30, § 2, tweede lid, kunnen evenwel niet uitgesloten worden.*

## **Wet 29 09 2005**

- 16 jaar voorbereiding
- Diverse problemen tijdens de voorbereiding
- Opmerking tussenpersonen op termijn 30 dagen
- Bevestigend karakter van de wet LVO

## Aanpassing art 67

- Eindtekst = samenvatting

zie bijlagen

Wet 21 05 2003

Wet 17 09 2005

## Art 67 § 2

§ 2. Voor wat betreft de eenvoudige risico's bepaald door de Koning, wordt de vergoeding betaald als volgt:

1° (...)

2° de verzekeraar betaalt het gedeelte van de vergoeding dat zonder betwisting bij onderling akkoord tussen de partijen is vastgesteld binnen dertig dagen die volgen op dit akkoord.

## **Art 67 § 2**

In geval van betwisting van het bedrag van de schadevergoeding, stelt de verzekerde een expert aan die in samenspraak met de verzekeraar het bedrag van de schadevergoeding zal vaststellen.

## **Art 67 § 2**

Indien er dan nog geen akkoord bereikt wordt, stellen beide experts een derde expert aan. De definitieve beslissing over het bedrag van de schadevergoeding wordt dan door de experts genomen met meerderheid van de stemmen.

## Art 67 § 2

De kosten van de expert worden voorgeschoten door de verzekeraar en zijn ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

## Bedenkingen bij art 67

- Geen conflict met art 36
- Geen formaliteiten vereist voor BDB
- BDB is geen arbitrage  
(arbitrage is wel een vorm van BDB)
- Uitslag kan getoetst worden
- Bevestiging van een feitelijke toestand
- De verzekerde beslist

## Voordelen BDB

- Vormloos, geen formaliteiten
- Mogelijk met slechts 1 partij
- Arbitrage is niet altijd mogelijk (wegens bevoegdheidsproblemen)
- Snelheid
- Meer rechtszekerheid dan een gewone bemiddeling of verzoening
- Gebaseerd op billijkheidsprincipe

## BDB

- Beoordeelbaar op onredelijkheid of onbillijkheid
- Derde moet onpartijdig en deskundig zijn
- Minimale vereisten:
  - tegensprekelijke documenten
  - rekening houden met rechten van beide partijen  
(respect voor polisvoorwaarden)
  - grond van gelijkheid

## Voorwaarden derde beslisser

- Bekwaamheid
- Eventueel leden van hoven, rechtbanken, griffie  
(verboden bij arbitrage)
- Aantal: even of oneven
- Aanstelling kan aan de rechter gevraagd worden, maar moet niet
- Samenwerking kan afgedwongen worden

## Hoe beslist B D?

- Billijkheid
- Niet noodzakelijk volgens strikte rechtsregels
- Volgens de polisvoorwaarden
- Met respect voor art 1134BW (goede trouw)

## BDB

- Geen kracht van gewijsde
- Enkel kracht van overeenkomst
- Toestbaar door de rechter, maar niet eerder dan na uitbrengen van de beslissing zelf.
- Toetsing bevoegdheid van de D B  
(problematisch!, tip voor Gebcai, cass arrest 21 01 1999)
- Toetsing op fouten van de D B  
(billijkheid)

Arbitrage	Dading	BDB
Geschil (huidige en toekomstige); schriftelijk contract; mogelijk indien dading ook mogelijk is	Geschil (huidige en toekomstige); schriftelijk contract	Onzekerheid, berekening, contractuele oplossing
Uitvoerbare titel na exequatur	Eindbeslissing	Beslissing geldig als 'wet' tss partijen
Vordering tot vernietiging mogelijk art 1704 Ger. W	Vernietigbaar wegens dwaling art 2053BW	Inhoudelijke toetsing mogelijk; Billijkheidsprincipe
1676 - 1723 Ger. W	2044 - 2058 BW	1101 - 1369 BW !1134 BW

## ARBITRAGE

- Oplossing juridisch geschil
- Kracht van gewijsde
- Onwijzigbaar, vernietigbaar
- Art 1704

## DADING

- Oplossing met wederzijdse toegevingen
- Informatieplicht!!
- Niet aanpasbaar
- Vernietiging wegens dwaling
- Vernietiging wegens bedrog
- Schadevergoeding op basis van 1382 (fout in de precontractuele fase)

## B D B

- Berekening
- Niet voor oplossing van discussie waarborg
- Wordt niet vernietigd
- Is bindend tussen partijen, geldt als 'wet'
- Inhoudelijke toetsing mogelijk  
Billijkheid, goede trouw (art 1134)
- Moet niet strikt juridisch

## Vragen

- Sanctie voor verzekerde bij niet aanstellen expert?
- Verdwijnt de sanctie wanneer de verzekerde onmiddellijk een expert aanstelt?
- Hoe zal verzekeraar motiveren wanneer de termijnen niet gehaald worden?
- Wat is 'in het ongelijk gesteld worden'?

## **Persoonlijk standpunt expertisekosten**

- Expertisekosten ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

Wiskundige oplossing?

Objectiviteitsclausule (cfr art 93 LVO)?

## **Persoonlijk standpunt expertisekosten**

- Expertisekosten ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

Het bekomen van een 'beter resultaat'

Sanctie voor verzekerde en/of verzekeraar

## Overzicht

- Het gedeelte van de vergoeding zonder betwisting
- Geen formaliteiten voor BDB
- Enkel brand eenvoudige risico's in art 67 LVO §2
- Arbitrage of gerechtelijke procedure blijven alternatieven
- Bescherming consument niet geschonden
- Polisvoorwaarden kunnen aangepast worden

## Documentatie ivm BDB

- Jan Smits en Sophie Stijns Inhoud en werking van de overeenkomst naar Belgisch en Nederlands recht Intersentia/Metro 2005 blz 425-449 Katrien Vanderschot De bindende derdenbeslissing en partijbeslissing
- Cass. AR C.95.0379.N 21 01 1999 (De vaderlandsche nv/Carrosserie D.M.G.nv)<http://www.cass.be> (18 10 2001); Arr.Cass. 1999, 69; Bull.1999,72; De Verz. 2002, afl.1,115; R.W. 2001-02, 561 noot; T.B.B.R. 2002, afl.1,38, noot Zegers
- Storme, Marcel L. De bindende derdenbeslissing R.W. 1988-89, 1035
- Storme, M. E., Storme, M. L. De bindende derdenbeslissing naar Belgisch recht T.P.R. 1985 713-749
- Bruno Maes Inleiding tot het burgerlijk Procesrecht. Die keure 2004, VI arbitrage en bindende derdenbeslissing

## EFFECT OP DE SCHADEREGELING

- Macht van de expert  
geen akkoord verzekerde nodig  
bindend  
verzekerde moet initiatief nemen
- Nieuwe clausule in de voorwaarden/kwijting?  
Afsluiten dossier zonder reserve

## EFFECT OP DE SCHADEREGELING

- Art 36 tgo art 67(arbitrage - BDB)  
geen conflict
- Wanneer arbitrage?
- Wanneer BDB?

## VOORBEELDEN

- Discussie over de cijfers van de schade

indien de waarborg duidelijk is

bij betwisting van de de waarborg

grijze zone: schade die niet gewaarborgd is

## VOORBEELDEN

- Discussie over de waarborgen van de polis

cijfers zijn geen onderdeel van de discussie

cijfers zijn het onderdeel vd discussie

Nood aan deskundigheid bij experts

## EXPERTISEKOSTEN

- Nieuwe versie art 67 §2 (...)

In geval van betwisting van het bedrag van de schadevergoeding, stelt de verzekerde een expert aan die in samenspraak met de verzekeraar het bedrag van de schadevergoeding zal vaststellen.

## EXPERTISEKOSTEN

- Nieuwe versie art 67 §2 (...)

Indien er dan nog geen akkoord bereikt wordt, stellen beide experts een derde expert aan. De definitieve beslissing over het bedrag van de schadevergoeding wordt dan door de experts genomen met meerderheid van de stemmen.

## EXPERTISEKOSTEN

- Nieuwe versie art 67 §2 (...)

De kosten van de expert worden voorgeschoten door de verzekeraar en zijn ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

## EXPERTISEKOSTEN

- Enkel bij betwisting?
- Vervalt de sanctie expertisekosten indien de tegenexpert er komt zonder voorstel van de brandverzekeraar?
- Nieuwe handelswijze van enkele verzekeraars ivm tegenexperten.

## EXPERTISEKOSTEN

- Het voorschieten van de expertisekosten.

Een zaak voor tegenexperten?

Nood aan overeenkomsten?

## EXPERTISEKOSTEN

- 'in het ongelijk gestelde partij'

Beter resultaat

Ponds Ponds gewijze verdeling

Alle waarborgen

## Polisvoorwaarden

- Art 67 regeling tgo polisvoorwaarden

Sanctie tgo polisvoorwaarden

Oplossing voor willekeuring aanstelling tegenexpert

Pragmatische benadering bij kleine schades

## Polisvoorwaarden

- Extreem voorbeeld:  
polis zonder dekking expertisekosten

Verzekerde in het ongelijk gesteld

Verzekeraar in het ongelijk gesteld

Sanctie uit art 67 is totaal verschillend van de dekking expertisekosten

## EFFECT OP DE SCHADEREGELING

- Bindende derde

vereiste kwaliteiten

deskundigheid

onafhankelijkheid

- Vereisten voor het verslag van de B D

Becijferd detail

Noodzaak om contractueel te regelen

Toetsing en tegenstelbaarheid vd BDB

## EFFECT OP DE SCHADEREGELING

- Tegenstelbaarheid verslag

Verhaalsproblematiek

Termijn voor de expertise

Voorbeeld: nieuwe soort schade  
grondverzakking bij bouwwerken

## VOORBEELD

Droogmalen

Onderschoeien

Een natuurlijk element aanwezig

Voordeel voor de mogelijks aanspr. tegenpartij

Nadeel verzekeraar brand

Noodzaak voor tegensprekelijke documenten  
(minstens geloofwaardige documenten)

## Gerechtelijke expertise

- Hoe bekend zijn ze met de sector?
- Kan dit met respect voor art 67 ?
- Wat als het verslag meer dan 90 dagen duurt?
- Dure vorm van schadebegroting  
(ook op voorschot door de brandverzekering?)

## Gerechtelijke expertise

Afschafbaar?

Betere oplossing met BDB  
goedkoper  
sneller  
objectief en neutraal

Wet laat verbod op gerechtelijke expertise toe  
(voor loutere begroting van de schade)

## Gerechtelijke expertise

- Wet landverzekering is van dwingend recht.
- Art 67 is duidelijk; schade wordt begroot door een bindende derde
- Bij betwisting: verzekerde beslist tot tegenexpertise
- Bij betwisting: derde expert wordt aangesteld

## Gerechtelijke expertise

- Aanpassing polisvoorwaarden KAN!  
(conform art 67...)
- Geen gerechtelijke expertise mogelijk voor zuiver cijfermatige begroting van de schade
- Enkel gerechtelijke expertise mogelijk voor discussie over de waarborgen of uitsluitingen

## **De verzekeraar vraakt de dagvaarding van zijn verzekerde**

Afdwingbare BDB  
(niet van openbare orde)

Houding van de beheerder is !!!  
(afwerken of doorschuiven nr advocaat)

Altijd eerst de cijfers???

Blijft de consument evengoed beschermd als door de wet bedoeld? (toetsing BDB)

## **De verzekeraar vraakt de dagvaarding van zijn verzekerde**

Cijfers begroten is niet hetzelfde als waarborgen toeschrijven

Is de dubbele aanleg wel wenselijk?  
(contractueel en juridisch)

Wie bewijst de waarborg?  
(beheerder, expert, verzekerde)

## **De verzekeraar vraakt de dagvaarding van zijn verzekerde**

Aanpassing van de polisvoorwaarden kan (niet?)

Gerechtelijke toetsing van de BDB kan zeker  
(zonder vernietiging van de BDB)

## **Clausule voorbeeld**

- Er wordt bepaald dat de schade uitsluitend begroot wordt via aanstelling van een expert door de verzekeraar. Bij betwisting zal een expert aangesteld worden door de verzekerde. Indien beide experts geen overeenkomst bereiken stellen zij een derde expert aan conform art 67 §2.

## Clausule voorbeeld

- Er wordt bepaald dat de schadelijder volledig akkoord gaat met de regeling, indien er meer dan 90 dagen na betaling van de vergoeding geen reactie van de schadelijder is gekomen. Na deze termijn is er geen mogelijkheid meer om de begroting van de schade te betwisten.

## Problemen bij clausule

- Schadelijder is niet altijd de verzekeringsnemer, heeft maw de polis niet ondertekend
- Enkel tussen de contracterende partijen
- Toch met kwijting werken, en clausule op de kwijting vermelden?

## Voordelen clause afsluiting

Toepassing van art 67, bindende kracht van de derde beslisser wordt versterkt

Interessante termijn voor afsluiten vh dossier en geboekte reserves

Contractueel beding mogelijk / wenselijk...  
Betaling krijgt kracht van ondertekende kwijting

## Nieuwe regelingstermijnen

* dringende kosten huisvesting	15 dagen
* niet betwist gedeelte van de vergoeding	30 dagen
* maximum termijn expertise	90 dagen
* vastgesteld bedrag van de schade	30 dagen

## **Nieuwe regelingstermijnen**

**niet betwiste delen v/d schade(expertises)  
nieuw in art 67 WLv**

**Einde van de 'gijzeling van het eindbedrag'**

**Deelregelingen ipv totaalregelingen**

## **Sanctie op de regelingstermijnen**

- Van rechtswege, zonder ingebrekestelling
- Dubbele wettelijke rente
- Uitzondering: fout niet bij verzekeraar

## Wanneer vervallen de termijnen?

De verzekerde blijft in gebreke (verplichtingen verzekerde volgens de wet)

art 19 melding vh schadegeval

art 20 verplichtingen tot beperking schade

art 56 gesteldheid van plaats

## Wanneer vervallen de termijnen?

De verzekerde blijft in gebreke (verplichtingen verzekerde volgens de polis)

periode van aangifte

claim indienen

vragen beantwoorden

geen erkenning aansprakelijkheid

....

## Wanneer vervallen de termijnen?

Diefstal of vermoeden van fraude, opzettelijke schade

Art 8: duidelijk gedefinieerde grove fout; geen  
waarborg bij opzet

Art 11 verval van dekking

Evolutie cassatie arresten (evolutie bewijslast)  
05 01 1995 / 07 06 2001 / 02 04 2004

## Wanneer vervallen de termijnen?

Natuurramp  
(Min economische zaken verleent verlenging)

Aanpassing van alle termijnen mogelijk

## Wanneer vervallen de termijnen?

Expertise of schaderaming kan niet afgesloten worden

- \* Verplichte schriftelijke motivatie
- \* Nieuwe termijn van 30 dagen
- \* Pro-actieve benadering (niet betwiste schade)

## Besluiten

- Pro-actieve benadering niet betwiste schade
- BDB voor de cijfers
- Andere methodes voor waarborg discussies
- Vorm van de BDB
- Tegenstelbaarheid van de BDB
- WET / KB
- Expertisekosten
- Nieuwe polisvoorwaarden