On(der)verzekerd: het belang van een toereikende CAR-verzekering

Het bouwen van daken brengt verschillende risico's mee. Een groot aantal van die risico's kunnen worden afgedekt met een Construction Allrisk-verzekering, kortweg CAR-verzekering. Het is essentieel om de polisvoorwaarden van een CAR-verzekering te kennen en af te stemmen op jouw praktijk, projecten en de wensen van de opdrachtgever. Aan de hand van een praktijkvoorbeeld wordt duidelijk gemaakt dat de gevolgen van een onvoldoende verzekering aanzienlijk kunnen zijn. Tot slot volgen enkele tips om dergelijke situaties te voorkomen.

Tekst: Lars Ordelman, Poelmann van den Broek Advocaten

DE CAR-VERZEKERING

Een CAR-verzekering kan zowel per project als doorlopend worden afgesloten. Deze verzekering dekt onder meer schade aan het werk door brand, storm, vandalisme of een constructiefout tot het moment van oplevering. Een doorlopende CAR-verzekering heeft als voordeel dat alle bouwprojecten in één keer zijn verzekerd. Dat betekent minder administratie.



Bij het afsluiten van een CAR-verzekering worden diverse voorwaarden afgesproken, waaronder:

- de verzekerde som per gebeurtenis of per jaar;
- de maximaal verzekerde eindwaarde van een project;
- de maximale bouw-/montagetermijn.

De eindwaarde van een project is de uiteindelijke aanneemsom, inclusief meer- en minderwerk, prijsstijgingen en andere kosten die de prijs van het werk verhogen. Deze voorwaarden zijn mede bepalend voor de hoogte van de premie. Grotere en duurdere projecten vormen een groter risico voor de verzekeraar. De specifieke voorwaarden zijn terug te vinden op het polisblad dat door de verzekeraar wordt verstrekt.

Bij het aannemen van nieuwe opdrachten is het (onder andere) belangrijk om te controleren of de eindwaarde van het werk en de bouw- of montagetermijn overeenkomen met de voorwaarden op het polisblad en de algemene polisvoorwaarden. Bij overschrijding van de verzekerde som, eindwaarde of bouwtermijn kan de verzekeraar, afhankelijk van de voorwaarden, de dekking geheel weigeren.

EEN VOORBEELD UIT DE PRAKTIJK[1]

Een situatie waar het misging: twee aannemers, X en Y, hebben beiden een doorlopende CAR-verzekering, met verzekerde eindwaarden van respectievelijk € 100.000,-- (X) en € 150.000,-- (Y) per werk. X en Y sluiten vervolgens overeenkomsten voor de bouw van een woning, met aanneemsommen van circa € 145.000,-- (voor X) en € 300.000,-- (voor Y). In beide gevallen wordt de verzekerde eindwaarde overschreden.

Wanneer er door storm aanzienlijke schade aan het werk ontstaat, doen X en Y een beroep op hun verzekeraar en vragen om vergoeding tot de maximaal verzekerde eindwaarden van € 100.000 en € 150.000. De verzekeraar weigert echter dekking en stelt dat er geen sprake is van onderverzekering, maar van onverzekerde werken, omdat de geschatte eindwaarde (aanneemsom) hoger is dan het maximum volgens de polis. In de polisvoorwaarden staat:

"Deze verzekering heeft betrekking op alle door of in opdracht van de verzekeringnemer uit te voeren werken, zoals omschreven in de polis, mits:
c. de geschatte eindwaarde van een werk het maximum als vermeld in de polis, niet te boven gaat."

TOEPASSING IN DE PRAKTIJK

Verzekeraars mogen zelf bepalen welke voorwaarden zij hanteren en in welke gevallen zij dekking bieden[2]. Uit een vergelijking van polisvoorwaarden van verschillende verzekeraars blijkt dat de voorwaarden sterk kunnen verschillen. Enkele voorbeelden met betrekking tot de (geschatte) eindwaarde van een werk:

Verzekeraar 1:
"Werken zijn verzekerd als:
de geschatte eindwaarde van het werk maximaal het verzekerd bedrag is dat op uw polis staat."

Verzekeraar 2:
"De verzekering geldt […], op voorwaarde dat:
Een situatie waar het misging: twee aannemers, X en Y, hebben beiden een doorlopende CAR-verzekering, met verzekerde eindwaarden van respectievelijk € 100.000,-- (X) en € 150.000,-- (Y) per werk. X en Y sluiten vervolgens overeenkomsten voor de bouw van een woning, met aanneemsommen van circa € 145.000,-- (voor X) en € 300.000,-- (voor Y). In beide gevallen wordt de verzekerde eindwaarde overschreden.

Wanneer er door storm aanzienlijke schade aan het werk ontstaat, doen X en Y een beroep op hun verzekeraar en vragen om vergoeding tot de maximaal verzekerde eindwaarden van € 100.000 en € 150.000. De verzekeraar weigert echter dekking en stelt dat er geen sprake is van onderverzekering, maar van onverzekerde werken, omdat de geschatte eindwaarde (aanneemsom) hoger is dan het maximum volgens de polis. In de polisvoorwaarden staat:

c. de geschatte eindwaarde van een werk niet hoger is dan het verzekerd bedrag van de dekking van het werk dat op het polisblad is vermeld."

Verzekeraar 3:
"Als de aanneemsom hoger is dan het verzekerd bedrag, geldt een overdekking van maximaal 30% van het verzekerd bedrag. Werken met een hogere aanneemsom dan 30% boven het verzekerd bedrag zijn niet verzekerd."

Verzekeraar 4:
"Deze dekking geldt alleen als:
c. de geschatte eindwaarde van een werk niet hoger is dan 150% van de verzekerde som die op het polisblad staat bij Rubriek 1."

Deze voorbeelden laten zien dat de dekking bij overschrijding van de geschatte eindwaarde per verzekeraar sterk kan verschillen: van geheel onverzekerd bij een enkele overschrijding van de verzekerde eindwaarde tot verzekerd tot 150% van de verzekerde eindwaarde. Dit wordt duidelijk aan de hand van het praktijkvoorbeeld:



X had een verzekerde eindwaarde van € 100.000,-- en heeft een werk aangenomen met een geschatte eindwaarde van € 145.000,-- (de aanneemsom). Volgens de voorwaarden van verzekeraar 1 t/m 3 zou X onverzekerd zijn voor dit werk. Volgens de voorwaarden van verzekeraar 4 zou X echter wel verzekerd zijn. De aanneemsom overschrijdt immers niet 150% van de verzekerde eindwaarde per werk.

CONCLUSIE EN TIPS:

Verzekeringen zijn er in diverse soorten en maten. Zo ook CAR-verzekeringen. Zoals uit de praktijk blijkt is het van belang om de voorwaarden goed te kennen en die af te stemmen op de praktijk, de projecten en de specifieke vraag van de opdrachtgever. Dat brengt ons bij een aantal tips om problemen te voorkomen:

1. lees de polis en de voorwaarden zorgvuldig door voordat je een nieuw project aanneemt. Let vooral op de verzekerde som, maximaal verzekerde eindwaarde en de maximale bouw-/montagetermijn.
2. controleer bij groei van je bedrijf of bij het aannemen van grotere projecten of je CAR-verzekering nog toereikend is.
3. evalueer in ieder geval jaarlijks of je doorlopende CAR-verzekering nog aansluit bij je bedrijfsactiviteiten en projecten.
4. zorg dat iedereen binnen het bedrijf die betrokken is bij projectacceptatie of -administratie op de hoogte is van de verzekeringsvoorwaarden.

Wil je aanvullend advies over (CAR-)verzekeringen of heb je een bouwrechtelijk geschil? Neem dan vooral contact met ons op. ■

[1] Rechtbank Rotterdam, 20 december 2023, ECLI:NL:RBROT:2023:12105

[2] Hoge Raad, 16 februari 2024, ECLI:NL:HR:2024:258

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl