

Commissie brand

Voorzitter 2007: Luc Devlamynck

Leden 2007: Herman Beets, Marcel Caenen, Degeest Joël, Frank De Hainaut, Johan Van Hecke, Luc Van Camp

Wet natuurrampen

Begin 2006 wisten we dat de verplichte uitbreiding natuurrampen er kwam. De leden van het Tarificatiebureau waren toen al zeer druk bezig met hun huiswerk. In februari 2006 waren de algemene voorwaarden natuurrampen van het Tarificatiebureau afgewerkt. Iedereen voorzag dat tegen de zomer de wet zou geactiveerd worden. Totale verrassing toen dit begin maart gebeurde. Niemand was klaar. Niemand had een tarief. De voorwaarden stonden 01/03/2006 zelfs nog niet in het staatsblad.

En toch waren er op korte termijn allerhande noodscenario's actief. Gratis uitbreiding tot september, bestaand tarief aardbeving, afzonderlijke clausules met de waarborguitbreiding enz. zorgden ervoor dat de nieuwe zaken tegen medio maart correct opgesteld waren.

Nog geen half jaar later waren de verschillende voorwaarden en uitbreidingen reeds voor een flink stuk gekopieerd. Eerst was een gewone vrijstelling onmogelijk. Tegen de zomer waren er reeds aanbieders met een Engelse vrijstelling in natuurrampen.

De waarborguitbreidingen gaan echter minder vlot. De wet voorziet slechts in beperkte mate waarborguitbreidingen. Met name in art. 68 - 4:

c) de opruiming- en afbraakkosten nodig voor het herbouwen of voor de wedersamenstelling van de beschadigde verzekerde goederen;

d) voor woningen, de huisvestingskosten gedaan in de loop van de drie maanden die volgen op het schadegeval wanneer de woonlokalen onbewoonbaar zijn geworden.

Voor onze andere waarborgen kennen we wel meer uitbreidingen. Ik denk aan:

onrechtstreekse verliezen, bedrijfsschade, commercieel verlies, tijdelijke onbruikbaarheid tijdens de heropbouwperiode, expertisecosten, tijdelijke onbruikbaarheid, heraanleg tuin, redding en behoudskosten enz.

Het is te hopen dat op dit vlak de polisvoorwaarden nog zullen verbeteren. Enkele verzekeraars geven het goede voorbeeld. Het is de bedoeling van de commissie brand FVF om deze verzekeraars in 2007 extra in de kijker te zetten. Het is inderdaad een sterke verdienste om in dit moeilijk dossier reeds van bij de aanvang met ruimere waarborgen naar de markt te komen.

De wet van 17 september 2005 heeft ook andere veranderingen gebracht. Tot op heden kregen we van de brandverzekeraars geen extra informatie over deze aanpassingen. Persoonlijk gaf ik aan meer dan 500 cursisten de uitleg over de nieuwigheden in art. 67. De schaderegeling brand eenvoudige risico's is behoorlijk gewijzigd door enkele belangrijke nieuwigheden in de landwet. Deze vernieuwingen behandelen de totaliteit van onze schaderegeling brand eenvoudige risico's. Dit in tegenstelling tot vroeger waar voor brand soms werd verwezen naar de Landwet en voor de overige waarborgen naar art. 9 van het KB brand. Deze keer zijn de vernieuwingen van toepassing op alle waarborgafdelingen.

Wet landverzekering - KB brand

De commissie brand verdedigt al een 10-tal jaar de stelling dat de landwet best voor de totaliteit van de schaderegeling brand eenvoudige risico's kan dienen. Met totaliteit bedoel ik alle deelwaarborgen: de schade bij brand en de andere basisgevaren, storm, waterschade, glasbreuk, diefstal, BA gebouw en nu recent ook natuurrampen.

Enkele modellen houden vast aan het art. 9 van het K.B. brand om voor alles wat niet brand is, de schaderegeling te laten verlopen volgens het K.B. Ik meen dat dit volledig achterhaald is. Ik argumenteer sedert 1994 (tweede wijziging art. 67) dat de regeling in de landwet boven de regeling van het K.B. van 1992 staat. Het K.B. is ouder dan de landwet (eerste versie dateert van 1988). Twee stellingen kunnen hierop toegepast worden:

- lex posteriori derogat priori (een latere wet wijkt af van een vorige);
- lex specialis derogat generalibus (een specifieke wet wijkt af van het algemene).

Ook in de voorbereidende gesprekken over de dekking natuurrampen werd voortdurend verwezen naar de landwet, en niet naar het K.B. De specifieke link naar de 20% sleetregel bij storm werd zelfs uit de ontwerp teksten verwijderd. In de landwet is er sedert 1994 slechts 1 sleetgrens vermeld en dat is de 30% grens.

Alle nieuwe elementen uit de versie landwet 17/09/2005 overtreffen met absolute zekerheid het K.B. brand. De nieuwe elementen staan enkel in de wet. Er wordt in het K.B. brand met geen enkel woord gesproken over: de regeling voor kosten huisvesting, het niet betwiste deel van de vergoeding, expertisecosten ten lasten van de in het ongelijk gestelde partij, regelingstermijnen en sanctie alsook over de nieuwe BDB (expertise). Het is duidelijk dat deze nieuwe regelingen ook van toepassing zijn op de gevaren die opgesomd worden in art 1 §1 van het K.B. brand. Het K.B. brand vermeldt immers geen enkel woord over deze zaken. Het is dus niet langer mogelijk om te stellen dat het K.B. voorziet in een afwijking op deze zaken. Enkel de landwet bepaalt dus hoe deze nieuwe bepalingen op alle afdelingen van de polissen brand eenvoudige risico's zal toegepast worden.

Bovendien zijn er meerdere voordelen verbonden aan de nieuwigheden. Ik probeer ze kort samen te vatten. Aan de brandverzekeraars om ze zo spoedig mogelijk te integreren in de schaderegeling en te vermelden in de polisvoorwaarden.

Kosten voor huisvesting

Geen betwisting van deze kosten meer. De betaling zal gebeuren binnen de vijftien dagen na voorlegging van het bewijs van de gemaakte kosten. Deze waarborg is niet nieuw. In de sector waren we toch al gewoon dat deze kosten (snel) betaald werden. In het verleden werd echter vaak verwezen naar de facultatieve afdeling bijstand. Deze waarborg is nu een essentieel onderdeel van de dekking brand eenvoudige risico's. Iedere brandpolis eenvoudige risico's regelt dus deze schadeposten binnen de vijftien dagen. De waarborg geldt voor alle eenvoudige risico's en niet alleen voor de polissen woning. In het verleden was de bijstandsafdeling vaak uitsluitend voor woningen bestemd. Ook de kleine KMO geniet nu van deze waarborg.

Het niet betwiste deel van de vergoeding

Bij betwisting van de schade werd vroeger de totale regeling in vraag gesteld. Ik heb het vaak genoemd 'de gijzeling van het eindbedrag'. De dreiging van de eindeloze vertraging bij gerechtelijke expertises is overbodig geworden. Misschien is zelfs de gerechtelijke expertise op zich totaal overbodig geworden voor de gewone cijfermatige vaststelling van de schade.

Met de nieuwe regeling is het nuttig om de posten aan te duiden waarover geen betwisting bestaat. Deze schadeposten moeten immers binnen de dertig dagen betaald worden. De loutere betwisting van enkele andere posten kan niet meer leiden tot het vervallen van de regelingstermijn. In de oude versie van art. 67 was immers voorzien dat de regelingstermijn verviel bij betwisting van de schade. Dit is dus niet langer het geval. Om het even hoeveel posten uit de shadebegroting er zijn zonder betwisting, de niet betwiste delen van de schade worden binnen de dertig dagen geregeld!

Bovendien is er nu een duidelijke vastlegging van de procedure van shadebegroting. Ik geef er de naam "bindende derdenbeslissing" aan. Een term die beter past dan het gewone woord expertise en zeker te verkiezen is boven de term arbitrage. De regeling in art. 67 is immers helemaal geen arbitrage! De term BDB (bindende derdenbeslissing) werd voor het eerst afgesproken op het colloquium van de vzw CEPINA in oktober 1984. We kunnen dus beter wennen aan het gebruik van de juiste term! (zie verder)

Expertisekosten ten laste van de in het ongelijk gestelde partij

Wanneer de verzekerde de becijfering van de schade betwist kan hij een tegenexpert aanstellen. Zelfs zonder betwisting kan de schadelijder beslissen om beroep te doen op een expert. Nieuw is dat de verzekeraar brand de kosten voor tegenexpert en eventuele derde expert voorschiet. Wanneer nu blijkt dat een partij in het ongelijk gesteld wordt dan komen deze kosten voor de tegenexpert en derde expert ten laste van deze in het ongelijk gestelde partij. Het is dus niet denkbeeldig dat een brandverzekeraar de kosten voor drie experten moet betalen. Zelfs wanneer deze kosten ruim de dekking expertisekosten zou overtreffen! Even goed is het mogelijk dat de verzekerde volledig opdraait voor de kosten van de tegen-expert en van de derde expert. Aan de verzekerde om zich hiertegen te verzekeren via de afdeling expertisekosten en de polis rechtsbijstand. Wanneer is nu bijvoorbeeld de brandverzekeraar in het ongelijk? Ik meen dat dit het geval is telkens wanneer de schadelijder na (tegen)expertise een beter resultaat bekommt. Enkele verzekeraars rechtsbijstand volgen reeds dit standpunt. Het klopt trouwens met de bedoeling van de wettekst. Het legt een objectief criterium vast, waaraan het gelijk of ongelijk kan getoetst worden. De regeling is waardevol en zal ertoe bedragen dat er niet lichtzinnig over tegenexpertise en derde expert beslist wordt.

Regelingstermijnen en sanctie

De regeling natuurrampen vroeg om de mogelijkheid om de regelingstermijnen bij schade te kunnen verlengen. Het was immers te verwachten bij grote natuurrampen dat de regelingstermijn van dertig dagen niet kan gerealiseerd worden voor alle dossiers. Vandaar de verantwoorde vraag om de regelingstermijn te kunnen verlengen. Op hetzelfde moment hebben wij vanuit de makelarij gevraagd om meer rechtszekerheid bij de termijnen.

Bij overschrijding van de dertig dagen was immers geen regeling voorzien, ook geen sanctie. Evenmin was het duidelijk wanneer de dertig dagen konden beginnen. Nu zijn er duidelijk afspraken en sancties voorzien. Een expertise moet rond zijn binnen de 90 dagen na de aangifte. Een tegenexpertise moet afgerond zijn binnen de 90 dagen na de aanstelling van de tegenexpert door de verzekerde. De sanctie is van rechtswege, dus zonder ingebrekestelling. De voorziene rente is de dubbele wettelijke rente. Vanaf 01/01/2007 zal deze jaarlijks gelinkt worden aan de gemiddelde Euribor rente op 1 jaar verhoogd met 2% en afgerond naar het hoger kwart percent. Toch blijft de sanctie behoorlijk hoog (10% in 2007)

Bindende DerdenBeslissing (BDB), de nieuwe expertisevorm

De schade-experten krijgen meer bevoegdheid. Hun cijfermatige beslissing is bindend! Een handtekening van de klant voor akkoord is strikt gezien overbodig geworden. Bovendien zou een brandpolis kunnen vermelden dat de BDB de enige vorm wordt om de cijfers van de schade te begroten. Dit zou dan het echte einde worden van de gerechtelijke expertise. Of dit wenselijk is moet nog in de praktijk getoetst worden. Tot op heden zijn de experten zelfs nog niet vertrouwd met de nieuwe regeling, laat staan dat er vraag zou zijn naar aanpassing van de polisvoorwaarden.

Een 'bindende derde' zal wel aan een aantal voorwaarden moet voldoen, met name:

- Neutraliteit zal zeker wenselijk zijn. Dit is zowel voor de verzekerde als voor de verzekeraar nuttig. De contractuele regeling zal sneller moeten afgerond worden. Geen vertragingen meer omwille van weerspannige tegenpartijen die niet opdagen bij de expertise. Een verzekeraar die nadien zijn schade in gemeen recht wil invorderen zal dus baat hebben bij het verslag van een neutraal expert om zijn uitgaven in te vorderen. Het is nog de vraag wat de waarde zal zijn van het verslag van een bediende van de maatschappij om de uitgaven in te vorderen...

- Deskundigheid is zeker ook een belangrijke vereiste. Hier kunnen de beroepsverenigingen van de experten zeker hun bijdrage leveren. Misschien moet er hier nog een extra wettelijk initiatief komen? In elk geval wordt het voordeel voor de schadeleider een snellere contractuele regeling. Het voordeel voor de verzekeraar zal erin moeten bestaan dat het verslag van de 'bindende derde' kan gevolgd worden bij invordering op aansprakelijke tegenpartijen.

We hebben hier nog een weg af te leggen. Enigszins spijtig dat de nieuwe informatie zo traag op gang komt. In 2006 was Brokers Training de enige die deze nieuwigheden aanbood in zijn opleidingspakket. Voor 2007 zijn er herhalingen voorzien van deze vernieuwde schaderegeling in de cursussen natuurrampen update. Ook met INSERT werd een afspraak gemaakt om in 2007 het

onderwerp te brengen. Bij CEPOM gaat het eerder over vraagcursussen. Wanneer de vraag er komt kan voor personeelsleden van kantoren de opleiding gegeven worden. Ik blijf ter beschikking.

De commissie brand van de Federatie zal in 2007 vooral letten op de vernieuwing van de brandpolissen. Er zitten nog teveel belangrijke verschillen in de polissen. Vooral de bijkomende waarborgen in de dekking natuurrampen wordt onvolledig ingevuld. Hierover meer in Vrijuit.

Ook voor individueel advies voor de leden zal de commissie brand van FVF er zijn in 2007. Niet als vervanger van de zo noodzakelijke rechtsbijstand na brand, wel om leden extra advies op het juiste moment te kunnen geven. Dat doen we al jaren en blijven we graag doen.

Ik wil hierbij dan ook een extra dankwoord richten aan de leden van de commissie brand. Hun inzet heeft in het verleden meerdere belangrijke wijzigingen van de markt veroorzaakt. Ik denk aan de schaderegeling elektriciteit, de excedentregel bij sleet, de voorbereiding van de natuurrampenwet en de aangebrachte vernieuwingen in schaderegeling, de verduidelijking van de huurder- en eigenaarsaansprakelijkheid, de toekenning van de voorwaarden particulieren voor de privé-goederen van de handelaars enz...

Devlamynck Luc
voorzitter