



Verzekeraar in de bouw

Tasson-Snelstraat 22  
B-1060 Brussel  
telefoon +32 (0)2 538 6633  
fax +32 (0)2 538 0644  
e-mail info@ar-co.be  
www.ar-co.be  
NBB/FSMA 0330

## RICHTLIJNEN voor de TOP GLOBALE AR-CO van de BOUWHEER

1. Een volledige architectuuropdracht is verplicht.
2. Een grondstudie en medewerking van een ingenieur stabiliteit vragen indien de werken dit vereisen (zie advies van de architect) en zeker in geval van onderschoeiingswerken en graafwerken langsheen bestaande muren.
3. Een polis BA Uitbating eisen van de aannemer (Grondwerken, Afbraak, Ruwbouw, Daktimmer en Dakwerken) met een dekking van minimum 250.000,00 EUR voor materiële schade.
4. Enkel aannemers aanstellen die toegang hebben tot het beroep voor de bedoelde werken.
5. Een tegensprekelijke staat van plaatsbevinning voor en na de werken opleggen voor de bestaande (buur)gebouwen.
6. In geval van faling of onvermogen van de aannemer de waarborg inhouden, elke betaling stopzetten, de curator identificeren en AR-CO inlichten.
7. Een verzekering 'brand- & waterschade' afsluiten vanaf het begin der werken.
8. Vooraleer de eerste betaling uit te voeren een garantiebewijs van 5% eisen en een bankwaarborg van 100% indien de Wet Breyne van toepassing is.
9. Een waarborg van 5% van de waarde der werken eisen of een bedrag van 5% op elke factuur inhouden.
10. Als de Opdrachtgever een rechtspersoon is dient deze, voorafgaand aan elke betaling, op volgende website na te gaan of er een inhoudingsplicht is : [www.checkinhoudingsplicht.be](http://www.checkinhoudingsplicht.be)
11. Om in geval van faling of onvermogen van een aansprakelijke partij te genieten van de waarborg, dient de Opdrachtgever, voorafgaand aan de start der werken, de coördinaten van de betrokken aannemers door te geven (doc 1.3) en een visum van de Maatschappij te bekomen. Evenmin is er dekking in geval van een Rechtspersoon, waarvan de oprichtingsdatum valt in het jaar van de werken of in het jaar eraan voorafgaand.
12. De opdrachtgever bezorgt ons het bewijs van nazicht van de fiscale en sociale toestand van de aannemer, te bekomen via de website hierboven vermeld. (Inhoudingsplicht sociale zekerheid en Hoofdelijke aansprakelijkheid met verplichting tot inhouding – artikels 402 en 403 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen).
13. In geval van onvermogen of faling van een partij :
  - a. aangifte doen aan de Maatschappij, die een expert zal aanstellen;
  - b. meedelen aan de Curator dat ze schuldeiser zijn in het faillissement;
  - c. mits het akkoord van de Curator, aan de Architect of een andere Expert vragen om een tegensprekelijke staat van bevinding op te stellen met bijhorende afrekening en overzicht van de bijkomende kosten veroorzaakt door de faling van de aannemer;
  - d. aan de Architect vragen een nieuw aanbestedingsdossier samen te stellen op basis van de tegensprekelijke staat van bevinding;
  - e. deze dossierstukken overmaken aan de Maatschappij ter evaluatie.
14. In geval een andere schade :
  - a. aangifte doen aan de Maatschappij binnen de kortste keren;
  - b. alle nuttige stukken overmaken aan de Maatschappij.