

# BUILDING YOUR CONSTRUCTION INSURANCE STRATEGY

VOLTOOIINGSWAARBORGEN - VRAGENLIJSTEN



UPSI-BVS



**CEA**  
REAL ESTATE

Voltooiingswaarborg, ABR, BA, 10-jarige, Multi-Risk gebouwen

FSMA: 60862

**CEA REAL ESTATE**  
VERZEKERINGSMAKELAAR  
EN -ADVISEUR

Uitsluitend actief en  
gespecialiseerd in  
de vastgoed- en  
bouwsector

T +32 2 536 13 80 - F +32 2 536 13 81  
[ask@cea-realestate.com](mailto:ask@cea-realestate.com) - [www.cea-realestate.com](http://www.cea-realestate.com)



UPSI-BVS



**CEA**  
REAL ESTATE

# VRAGENLIJST KANDIDAAT VOLTOOIINGS- WAARBORGEN “WET BREYNE”

## I ALGEMEENE INLICHTINGEN

---

1. Naam van de onderneming:

.....

2. Adres van de maatschappelijke zetel:

.....

Postcode: ..... gemeente: .....

Telefoon: ..... Fax : .....

Ondernemingsnummer: .....

E-mail : .....

Rechtsvorm:..... Kapitaal: .....

Oprichtingsdatum: ...../...../..... Datum afsluiting jaarrekening: ...../...../.....

Naam van de verantwoordelijke: ..... Functie: .....

3. Bent u aangesloten bij een kwaliteitscharter?

Ja  Neen Welk? .....

4. Sinds welk jaar bent u lid van de BVS (Beroepsvereniging van de Vastgoedsector)?

.....

.....

.....

5. Heeft uw onderneming een website?

Ja  Neen URL? www. ....

## II ACTIVITEIT

---

1. Spreiding van uw activiteit (laatste boekjaar)

NIEUWBOUW aantal dossiers: ..... bedrag van de omzet (incl. btw): .....

RENOVATIE aantal dossiers: ..... bedrag van de omzet (incl. btw): .....

2. Verkoop

Hoeveel verkopen hebt u gerealiseerd in het voorbije jaar en in het lopende jaar?

• Voorbije jaar ..... aantal: ..... geraamde waarde (incl. btw): .....

• Lopende jaar ..... aantal: ..... geraamde waarde (incl. btw): .....

## III REALISATIES

---

1. Interne dienst na verkoop

Hebt u een interne dienst na verkoop die kleine herstellings- of onderhoudswerken kan uitvoeren?

Ja  Neen

2. Controlebureau (SECO, AIB, SOCOTEC, ...)

Treedt er doorgaans een controlebureau op bij uw operaties?  Ja  Neen

Zo ja, gelieve de naam van het bureau op te geven:

.....  
.....  
.....

3. Stilleggen van de werf

Hebt u in de loop van de voorbije 5 jaar een werf moeten stilleggen?  Ja  Neen

Zo ja, gelieve te vermelden hoe vaak, hoe lang, om welke reden en de afloop ervan:

.....  
.....  
.....



## IV GEBRUIKELIJKE WAARBORGEN

---

### 1. Voltooiingswaarborgen Wet Breyne

Welk(e) organisme(n) biedt (bieden) u gewoonlijk de voltooiingswaarborg "Wet Breyne" aan?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### 2. Verzekering "Alle Bouwplaats Risico's"

Sluit u doorgaans een verzekering "Alle Bouwplaats Risico's" af?  Ja  Neen  
Zo ja, vermeld welke verzekeringsmaatschappij deze waarborgen biedt en de naam van uw verzekeringsmakelaar:

.....

.....

.....

.....

.....

### 3. Verzekering "Tienjarige Aansprakelijkheid" met controle

Sluit u doorgaans een verzekering "Tienjarige Aansprakelijkheid" af?  Ja  Neen  
Zo ja, vermeld welke verzekeringsmaatschappij deze waarborgen biedt en de naam van uw verzekeringsmakelaar:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## V DOCUMENTEN DIE DE KANDIDAAT MOET VORLEGGEN

---

### Algemene inlichtingen

- Statuten en ondernemingsnummer
- Brochure waarin het bedrijf wordt voorgesteld (organogram, gerealiseerde werven, belangrijkste klanten, enz.)
- Fiscaal dossier van het laatste maatschappelijk boekjaar met het detail van de balans en de resultatenrekening.
- Verslag van de accountant over het laatste fiscale boekjaar
- Lopende projecten en werven die ter studie liggen
- Attest van de belastingontvanger (over de vennootschapsbelasting, btw, voorheffing en RSZ) dat ten hoogste 3 maanden oud is
- Orderboek voor het lopende jaar
- Bewijs van aansluiting bij de BVS voor het lopende jaar

Opgesteld te ..... op .....

Handtekening van de kandidaat en firmastempel



UPSI-BVS



CEA  
REAL ESTATE

# VERZEKERINGS- VOORSTEL VOLTOOIINGS- WAARBORGEN “WET BREYNE”

## I VERZEKERINGSNEMER

---

1. Naam van de verzekeringnemer:

.....

2. Adres van de maatschappelijke zetel van de verzekeringnemer:

.....  
.....  
.....

3. Treedt op als:

- verkoper van nog op te trekken gebouwen
- gedelegeerd bouwheer (de overeenkomst toevoegen)
- andere hoedanigheid (te verduidelijken):

.....  
.....  
.....

4. Naam en gegevens van de eigenaar (indien deze niet de verzekeringnemer betreft):

.....  
.....  
.....

5. Website die aan de operatie en/of aan de verkoop gewijd is:

WWW.....  
.....  
.....



## II TE WAARBORGEN OPERATIE

---

Nummer stedenbouwkundige vergunning: .....

Uitgereikt op ...../...../..... door: .....

1. Precies adres van de operatie:

.....  
.....  
.....  
.....

2. Omschrijving:

- appartementsgebouw
- gemengd gebouw: appartementen & kantoren ( ..... - ..... %)
- eengezinswoningen

3. Werken met interventie in bestaande delen

- Ja  Neen

4. Bestemming

- eigen gebruik of verhuur  Ja  Neen
- verkoop  Ja  Neen

5. Aantal gebouwen: .....

Aantal wooneenheden: .....

6. Aanvangsdatum van de werf:

- Startdatum van de werken: ...../...../.....
- Voorziene datum van de voorlopige oplevering van de werf: ...../...../.....

7. Voorziene totale kost van de werken, inclusief erelonen:

..... € excl. BTW

## KENMERKEN VAN DE OPERATIE

- a) Gebouwen (volgens aanduiding op het plan): .....
- b) Grondoppervlak: .....
- c) Aantal bovengrondse verdiepingen (excl. gelijkvloers): .....
- d) Aantal ondergrondse verdiepingen: .....

## OMGEVING VAN HET RISICO

### Geologische en hydraulische omstandigheden:

- a) Werd er een bodemstudie uitgevoerd?  Ja  Neen  
*Zo ja, de besluiten ervan toevoegen*
- b) Zo neen, aard van de grond en ondergrond: .....
- c) Grondwaterpeil: .....
- d) Helling van het terrein: ..... %

### De werf omvat de volgende werken:

- |                                       |                             |                               |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| • Sloopwerken                         | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Palen inheien of boren              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Putten, galerijen, injecties        | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Diepwanden                          | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Beschroeiing                        | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Verbouwing van bestaande bouwwerken | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Ondermetseling                      | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Drooglegging en pompen              | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Omleiding van waterlopen            | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |
| • Damwanden heien / wegnemen          | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Neen |

*Indien u op een van bovenstaande punten "ja" hebt geantwoord, gelieve dan een informatienota en detailplan toe te voegen indien deze inlichtingen niet op de contractuele stukken voorkomen.*

### Niet-traditionele materialen, materieel en uitrustingen die bij het bouwwerk gebruikt zullen worden:

- Ja  Neen

*Zo ja: preciseer de aard ervan en voeg de referentie van de technische fiche toe (WTCB of andere):*

.....

.....

.....



3. Aannemers

3.1 Algemene aannemer

Naam en adres: .....

Ondernemingsnummer: .....

3.2 Aparte loten of tijdelijke verenigingen van bedrijven:

LOT	NAAM EN ADRES	BEDRAG EXCL. BTW VAN HET LOT

4. Verzekering "Alle Bouwplaats Risico's"

Hebt u een verzekering "Alle Bouwplaats Risico's" afgesloten?  Ja  Neen

Zo ja, vermeld welke verzekeringsmaatschappij deze waarborgen biedt:

.....

5. Verzekering "Tienjarige Aansprakelijkheid" met controle

Gaat u een verzekering "Tienjarige Aansprakelijkheid" met controle afsluiten?  Ja  Neen

Zo ja, vermeld welke verzekeringsmaatschappij deze waarborgen biedt:

.....

## IV DOCUMENTEN DIE U MOET TOEVOEGEN

---

- Commerciële brochure van de operatie
- Rooster met de verkoopprijzen
- Uitsplitsing van de werken per bouwsegment
- Model van de voorafgaande verkoopovereenkomst met het plan wanneer de respectievelijke fondsen opvraagbaar zijn
- Kopie van de definitief goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning
- Plannen (situatieplan, volume, doorsneden, gevels), zo mogelijk op A3
- Expertiseverslag van een vastgoedexpert overgemaakt aan de financiële instelling
- Verslag van het bodemonderzoek
- Beschrijvend bestek van de werken
- Planning van de werken
- Attest van de verzekering BA en Tienjarige Aansprakelijkheid van de architect
- Attesten van de verzekeringen BA en Tienjarige Aansprakelijkheid van de studiebureaus

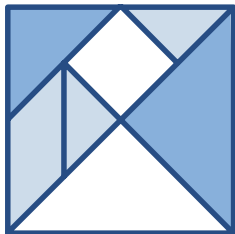
Opgesteld te ..... op .....

Handtekening van de verzekeringnemer en firmastempel

## BUILDING YOUR CONSTRUCTION INSURANCE STRATEGY



**CEA REAL ESTATE**  
Notarisstraat 66  
B-1050 Elsene  
Tel. +32 2 536 13 80  
Fax +32 2 536 13 81  
[ask@cea-realestate.com](mailto:ask@cea-realestate.com)  
[www.cea-realestate.com](http://www.cea-realestate.com)



**UPSI - BVS**  
Violetstraat 43  
B-1000 Brussel  
Tel. +32 2 511 47 90  
Fax +32 2 219 71 99  
[info@upsi-bvs.be](mailto:info@upsi-bvs.be)  
[www.upsi-bvs.be](http://www.upsi-bvs.be)