

De wetgever legt uit: ook schade door verschuiven van de bodem verplicht verzekerd onder de woningverzekering

Grondverzakkingen of aardverschuivingen door uitdroging van de bodem doen zich steeds vaker voor bij langdurige periodes van droogte. Woningen opgetrokken op dergelijke bodem kunnen door die verzakkingen of verschuivingen scheuren of andere (stabiliteitsbedreigende) schade oplopen. Vooral oudere gebouwen lopen risico op ernstige beschadigingen.

Met de Wet van 17 september 2005^[1] verplichtte de wetgever verzekeraars al om schade veroorzaakt door bepaalde natuurrampen (waaronder aardverschuivingen en grondverzakkingen) verplicht mee te verzekeren onder de brandverzekering eenvoudige risico's. Daardoor werd schade te wijten aan “een beweging van een belangrijke massa van de bodemlaag” (die geheel of gedeeltelijk te wijten is aan een natuurlijk fenomeen anders dan een overstroming of een aardbeving) sedert 2005 verplicht mee gedekt onder de woningverzekering (artikel 124, § 1, d) W. Verz.).

Hoewel die bepaling helder is en een vrij ruime bescherming lijkt toe te kennen aan eigenaars van woningen die schade lijden wegens een verzakking door uitdroging van de bodem, gaf ze sinds 2011 aanleiding tot een groot aantal klachten bij de Ombudsman van de Verzekeringen. De reden was dat diverse verzekeraars een zeer strikte lezing hanteerden van het vereiste van een “beweging van een belangrijke massa van de bodemlaag”. Zo meenden ze dat het krimpen (of inklinken) van de bodem niet gelijk kon worden gesteld met een beweging van een belangrijke massa van de bodemlaag. Schade die voortvloeide uit het krimpen van de bodem (zonder een beweging van de bodemlaag) zou volgens hen daardoor niet onder de verplichte dekking vallen. In de praktijk leidde dat ertoe dat menig verzekeraar bij dergelijk schadegeval toch de dekking weigerde.

Met de interpretatieve Wet van 29 oktober 2021^[2] heeft de wetgever hieraan een einde willen stellen. Deze Wet verduidelijkt dat het inklinken van een belangrijke massa van de bodemlaag ten

gevolge van een langdurige periode van droogte onder het toepassingsgebied valt van artikel 124, § 1, d) W. Verz. De wetgever legt de bestaande wetsbepaling uit en verplicht verzekeraars zo om ook dergelijke schadegevallen mee te verzekeren onder de woningverzekering.

Belangrijk is dat deze Wet geen wijziging inhoudt van de Verzekeringswet, maar een interpretatieve Wet is die de bestaande wetsbepaling uitlegt. De lezing die hierdoor aan artikel 124, § 1 W. Verz. wordt gegeven, wordt geacht met retroactieve kracht altijd de juiste te zijn geweest. De ruime lezing van het begrip “beweging van een belangrijke massa van de bodemlaag (...)” zal zo in principe ook van toepassing zijn op verzakkingen die zijn vastgesteld vóór de inwerkingtreding van de interpretatieve Wet. Ook schadelijders aan wie in het verleden dekking werd geweigerd omdat het krimpen van de uitgedroogde bodem geen “beweging van een belangrijke massa van de bodemlaag” zou uitmaken, zullen zo mogelijk alsnog aanspraak kunnen maken op dekking. Elk schadegeval moet uiteraard in concreto worden onderzocht en beoordeeld op haar merites.

Voor meer vragen over dit onderwerp kan u terecht bij Robbe Pelgrims (Auteur) en Bob Goedemé (auteur en celhoofd Verzekeringsrecht).

[1] Wet van 17 september 2005 tot wijziging wat de verzekering tegen natuurrampen betreft, van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst en de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen, BS 11 oktober 2005, 43.646.

[2] Interpretatieve Wet van 29 oktober 2021 van artikel 124, § 1, d), van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, BS 22 november 2021.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com