



# Verzekerbbaarheid van circulair bouwen en circulaire gebouwen

Een brug maken tussen bouwprofessionals en verzekeraars voor het verzekeren van circulaire bouwpraktijken

## HET PROJECT IN HET KORT

Momenteel bestaat er nog (te) **veel onzekerheid over de verzekerbbaarheid van circulaire gebouwen of circulaire bouwprojecten**. Dat vormt een van de **grootste drempels** in de transitie naar een meer circulaire bouwsector. Verzekerbbaarheid gaat over het inschatten en verdelen van risico's, en om die risico's te kunnen inschatten, is **kennis en ervaring** nodig, iets wat nog duidelijk **ontbreekt**.

Daarom startten SECO (vanuit technische expertise) en Common Ground (als procesbegeleider) **een onderzoek naar die drempel en mogelijke oplossingen**. Hiervoor werkten ze nauw samen met een reeks koplopers uit zowel de bouw- als verzekeringssector.

De ambitie van het onderzoek was om - vanuit overleg met beide sectoren - **een algemeen** kader op te stellen met duidelijke stappen en aanbevelingen, gericht op het verzamelen en **delen van relevante informatie**.

### PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2020-022  
 Looptijd: 12/2020 tot 12/2022  
 Subsidiebedrag: € 80.000

**Een project van:**  
 SECO Belgium nv/as  
**Samen met:**  
 Common Ground

[naar de databank >](#)



## BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

We konden **zes grote verzekeraars sensibiliseren** over circulaire bouwpraktijken. Deze zes vertegenwoordigen samen het grootste deel van de verzekeringsmarkt in de bouw in Vlaanderen. Bij aanvang hadden zij weinig kennis van circulair bouwen.

2

Een **groot knelpunt** is dat er **geen informatie gedeeld** wordt over circulair bouwen tussen verzekerden en verzekeraars. Zo is er voor verzekerden onduidelijkheid over wat een verzekering al dan niet kan dekken, en onder welke voorwaarden. Dat werkt **belemmerend**.

3

We ontdekten dat **verzekeraars onvoldoende kennis** hebben van de circulaire praktijken die voorkomen bij hun klanten. Dat kan **problemen** geven **in geval van schade**, maar betekent ook dat er **geen statistieken** bestaan van schadegevallen óf goede ervaringen.

4

Door **gebrek aan ervaring met circulair bouwen** is het moeilijk voor verzekerden en verzekeraars om na te gaan of **risico's normaal of verzaard** zijn. Dat is echter cruciaal om discussies over polisvoorwaarden en dekking bij schade te vermijden.

## KERNCIJFERS

6

Betrokken verzekeraars

18

Verzekerden en experts

6

Betrokken makelaars

15

Workshops

## BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

**Informatie moet sneller en gericht gedeeld worden** tussen verzekerden en verzekeraars. Makelaars kunnen hier een faciliterende rol spelen. Er is echter nood aan een **gemeenschappelijke taal** en een **gestandaardiseerde aanpak**.

2

Er is vaak **veel meer verzekeraar dan gedacht**. Veel mogelijkheden zijn echter niet voorzien in de standaard verzekeringspolissen en vaak zijn **aanpassingen op maat** vereist zijn om te beantwoorden aan de noden van circulair bouwen.

3

Voor producten en technieken waarvoor nog geen algemeen kwaliteitskader bestaat (o.a. kwaliteitslabels of technische voorschriften) heerst er weinig vertrouwen en zien verzekeraars en verzekerden wel nog problemen.

4

Verzekeraars en verzekerden zijn slechts **bepikt vertrouwd met de bestaande hulpmiddelen** om **risico's te identificeren** en normaliseren indien een algemeen kwaliteitskader ontbreekt. In dat geval is een **gedegen technisch dossier**, dat aantoont dat risico's beheerst zijn, cruciaal.

## WAT BRENGT DE TOEKOMST?

Het onderzoek zorgde ervoor dat zowel verzekeraars als verzekerden het erover eens zijn dat er **nood is aan een snellere en gerichtere uitwisseling van informatie m.b.t. circulair bouwen**. Maar over het detail van de informatie liggen de meningen nog uit elkaar. Verzekeraars wensen vaak meer gedetailleerde informatie te krijgen, terwijl verzekerden liever niet alle gegevens delen uit vrees voor te strenge polisvoorwaarden. Toch zagen we de afgelopen maanden al initiatieven ontstaan die de **informatie-uitwisseling in de praktijk brengen**.

We zijn daarom overtuigd dat ons onderzoek en de inzichten ervoor zorgen dat partijen dichter bij elkaar komen en zo uiteindelijk **een werkbaar evenwicht zullen vinden**.

Specifiek voor SECO betekende het onderzoek een verbetering van de dienstverlening m.b.t. circulair bouwen. Zo hebben ze sinds 2020 al **23 lopende projecten** waarin ze klanten bijstaan bij het normaliseren van risico's, wat een onrechtstreekse en rechtstreekse gunstige impact heeft op hun polisvoorwaarden. Ook lanceerden ze verschillende nieuwe dienstverleningen om het vertrouwen in innovatieve en herbruikbare bouwmaterialen te verhogen.

Daarnaast werden bijkomende middelen voorzien om samen te werken aan een technisch kader voor **circulaire bouwpraktijken**. Tot slot wierven ze sinds het onderzoek twee ingenieurs aan met een focus op circulair bouwen en zetten ze in op interne kennisverhoging over circulair bouwen bij de verschillende diensten.

Specifiek voor Common Ground zorgde het traject voor **een scherper beeld van het stakeholderveld van circulair bouwen**. Daarbij dient het gelopen proces als een mooi voorbeeld over hoe partijen met uiteenlopende belangen uiteindelijk toch een **gedeelde grond** kunnen vinden om stappen te zetten richting de realisatie van **een maatschappelijk belangrijke transitie**.