

# Waardebepaling en risico- inspectie verzekering garagebedrijven

---

Schade zit in een klein hoekje, ook in de auto- en motorbranche. Brand tijdens laswerkzaamheden, diefstal van kostbare onderdelen, inbraak in een showroom, etc.

Om schades te dekken wilt u vanzelfsprekend goed verzekerd zijn. De garageverzekering van MS Amlin met een risico-inspectie door Smart Loss Control (SLC) is onlosmakelijk verbonden met de waardebeoordeling door Virtuz B.V.

Zo bent u goed beschermd tegen onderverzekering en komt u niet voor onverwachte situaties te staan.

**VIRTUZ**  
TAXATIES ■ EXPERTISES ■ RISICO INSPECTIES

**SLC**  
SMART LOSS CONTROL

# Waardebepaling

---

Uit onderzoek van het Verbond van Verzekeraars<sup>1</sup> blijkt dat één jaar na een brand 50% van de bedrijven failliet gaat. Bovendien zijn veel ondernemingen onderverzekerd. Sluit daarom niet alleen een bedrijfsschadeverzekering af, maar zorg ook voor een goede waardebeoordeling voor uw opstal- en/of inventarisverzekering. Hoe? Met een gedegen waardebeoordeling kiest u voor zekerheid en een optimale dekking van de verzekerde zaken.

## Risico's in kaart

Brandpreventie is een goede stap om schade te voorkomen. Door een risico-inspectie, uitgevoerd door SLC, worden alle mogelijke risico's in kaart gebracht. Van de brandveiligheid tijdens laswerkzaamheden, de inrichting van de lakmengruimte tot de risico's bij het gebruik van de hefbrug in uw werkplaats. Zo kunt u maatregelen nemen om schade te voorkomen. Schade kan immers door onvoorziene omstandigheden voorvallen.

## Waardebepaling van uw gebouwen

Gebouwen worden meestal verzekerd op basis van de herbouwwaarde: de waarde die nodig is om het gebouw op dezelfde plaats, bestemming, en in dezelfde staat te herbouwen. Bij het vaststellen hiervan wordt vaak gekeken naar aankooprij, historische bouwkosten, of investeringsoverzichten. Maar is de gehanteerde waarde wel actueel en juist? En welke zaken mogen tot de gebouwen worden gerekend? Een verkeerde waarde is een enorm risico. Met alle gevolgen van dien.

Als de verzekerde waarde lager ligt dan de daadwerkelijke herbouwwaarde is er sprake van onderverzekering. Bij schade wordt dan slechts een deel vergoed, wat de continuïteit van uw onderneming kan bedreigen. Is de herbouwwaarde te hoog ingeschat, dan betaalt u te veel premie, terwijl de uitkering nooit meer bedraagt dan de werkelijk geleden schade.

## De juiste herbouwwaarde

Het is dus van belang om de juiste herbouwwaarde van uw bedrijfspand vast te leggen. De taxateurs van Virtuz stellen een waardebeoordelingsrapportage op met de juiste waarde. In het rapport vindt u een omschrijving van de bouwwaarde van het gebouw. En staat aangegeven wat wel en niet is opgenomen in de waardebeoordelingsrapportage.

## Het gevaar van het onderverzekeren van uw inventaris

U heeft de verzekerde som van de inventaris vastgesteld. In de praktijk maken ondernemers dan een ruwe schatting van de waarde van hun inventaris, bijvoorbeeld op basis van investeringsoverzichten of activastaten. We komen het vaak tegen: hierop ontbreken vaak allerlei zaken. En daardoor komt de daadwerkelijke waarde van de inventaris niet overeen met de werkelijkheid. Onderverzekering dus. Dat betekent dat u bij schade slechts een deel vergoed krijgt.

In uw polis staan de uitgangspunten voor de schade-uitkering. Op basis van een waardebeoordeling kan een clause tegen onderverzekering worden toegevoegd. Dit betekent dat u bij schade bent beschermd tegen onderverzekering, en dat uw volledige inventaris is verzekerd op basis van de nieuwwaarde van de goederen.

<sup>1</sup> Bron: [www.verzekeraars.nl](http://www.verzekeraars.nl)

## Voorbeeld van onderverzekering zonder waardebepaling

U schat zelf de herbouwwaarde van uw pand op € 800.000,- en bent voor dit bedrag verzekerd. Dan ontstaat er daadwerkelijk schade. De schade-expert schat het schadebedrag in op € 300.000,-. Daarnaast stelt deze expert de werkelijke herbouwwaarde vast.

Die blijkt € 1.000.000,- te bedragen. Dat betekent dat er sprake is van onderverzekering. U krijgt dan slechts een deel van de schade uitgekeerd.

Bedrag dat wordt uitgekeerd:

€ 800.000,-  
----- x € 300.000,- = € 240.000,-  
€ 1.000.000,-

Het verschil - € 60.000,- - moet uit eigen middelen worden betaald. Alle reden dus om u te beschermen tegen onderverzekering!

## Waardebepaling van uw inventaris

Een waardebepaling zorgt ervoor dat u zeker weet dat u de juiste premie betaalt en niet onderverzekerd raakt. Bij een schadeclaim, zoals bij een brand in de verfmengruimte of een inbraak in de werkplaats, moet de hoogte van de schade worden onderbouwd. Om te voorkomen dat uw inventaris of bedrijfsuitrusting meer waard blijkt te zijn dan waarvoor u verzekerd bent, en u daardoor onverwacht zelf moet bijbetalen, is een waardebepaling essentieel. Hierbij wordt de waarde van uw volledige inventaris of bedrijfsuitrusting vastgesteld, zodat u zeker weet dat u voldoende verzekerd bent.



## Voorbeeld van onderverzekering zonder waardebepaling

Stel dat u de waarde van uw inventaris inschat op € 400.000,- en u bent voor dit bedrag verzekerd, zonder dat er een waardebepaling heeft plaatsgevonden. Bij schade aan bijvoorbeeld een machine, claimt u een bedrag van € 200.000,-, gebaseerd op de nieuwwaarde. Echter, een schade-expert stelt vast dat de werkelijke waarde van uw complete inventaris minstens € 600.000,- bedraagt. Omdat uw verzekering is gebaseerd op een te lage waarde, bent u onderverzekerd.

In dit geval wordt de schadevergoeding naar rato verlaagd. Dit betekent dat u slechts een deel van de schade vergoed krijgt:

Verzekerde waarde: € 400.000,-  
Werkelijke waarde: € 600.000,-  
Geclaimde schade: € 200.000,-

Schadevergoeding wordt berekend als:

Verhouding verzekerde waarde t.o.v. werkelijke waarde:  
 $\frac{€ 400.000,-}{€ 600.000,-} = \frac{2}{3}$

Schadevergoeding:  
 $\frac{2}{3} \times € 200.000,- = € 133.333,-$

Dit is het bedrag dat u uitgekeerd krijgt.  
Het verschil met de geclaimde schade moet u zelf bijbetalen.

U krijgt dus maar € 133.333,- uitgekeerd, terwijl de schade € 200.000,- bedraagt. Het resterende bedrag van € 66.667,- moet u zelf betalen. Een flinke financiële tegenvaller, die in sommige gevallen zelfs kan leiden tot faillissement.

Om dit risico te vermijden, is het verstandig om een waardebepaling te laten uitvoeren. Zo weet u zeker dat uw verzekering overeenkomt met de werkelijke waarde van uw inventaris en voorkomt u onverwachte kosten in geval van schade.

## Huurders - en eigenaarsbelang

Bevindt de inventaris zich in een gehuurd pand? Vaak heeft u als huurder dan geïnvesteerd in de bouwkundige voorzieningen van het gebouw, zoals uitbreiding van de elektrische installatie, vloer- en wandafwerkingen of het plaatsen van binnenwanden. Ditzelfde geldt voor eigenaren van bijvoorbeeld een showroom die onderdeel is van een groter geheel en onder een vereniging van eigenaars (vve) valt. Dergelijke investeringen worden gerekend tot het zogenoemde huurders- of eigenaarsbelang. Dit belang wordt, net als een gebouw, verzekerd op basis van de herbouwwaarde. U zult immers na een schade opnieuw moeten investeren in de bouwkundige voorzieningen. Het huurders- of eigenaarsbelang wordt beschreven en berekend op basis van de getroffen bouwkundige voorzieningen. Als er sprake is van huurders- of eigenaarsbelang worden alle zaken omschreven in het waardebepalingsrapport en gewaardeerd. Op basis hiervan zijn de investeringen die u in het pand heeft gedaan ook meeverzekerd.

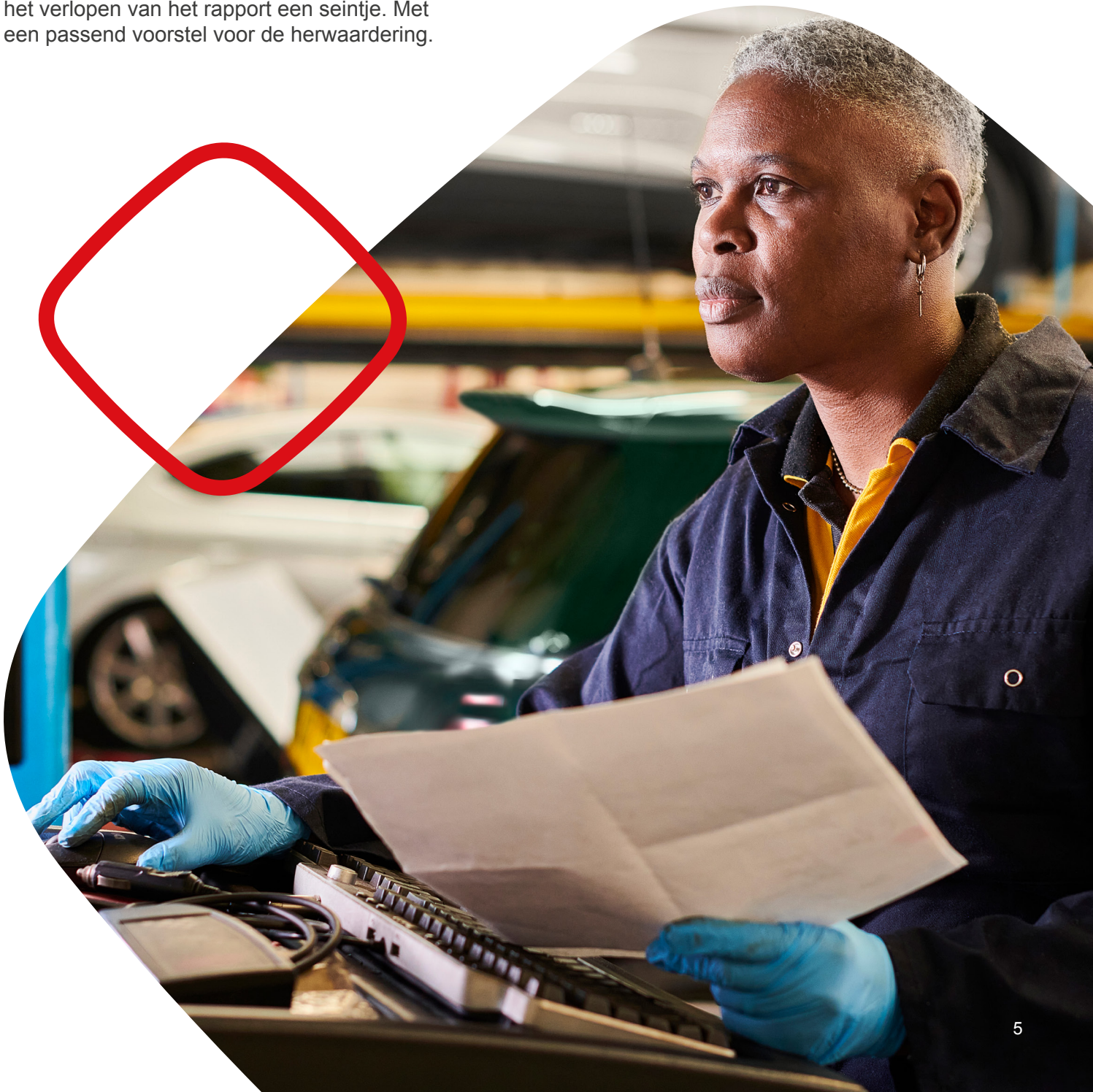


### Herzien waardebeoordeling

De meeste verzekeraars hanteren een bepaalde geldigheidsduur voor waardebeoordelingsrapportages. Voor de inventaris geldt een garantie van drie jaar, voor de opstal is dit zes jaar. Zodra de geldigheidsduur van een rapport is verlopen, valt u terug op de reguliere polisvoorwaarden en wordt bij schade de dagwaarde uitgekeerd. Bovendien is er na die jaren een aanzienlijke kans op onder- of oververzekering. Zorg dus voor een tijdige herwaardering van uw inventaris of opstal. Virtuz geeft u ruim voor het verlopen van het rapport een seintje. Met een passend voorstel voor de herwaardering.

### De voordelen van een waardebeoordeling

- ◆ garantie tegen onderverzekering;
- ◆ zekerheid van een adequate schadevergoeding;
- ◆ betaling van een premie die in lijn is met de werkelijke waarde.



## Risico-inspecties

---

Voorkomen is beter dan genezen. Dat is de reden voor een risico-inspectie. Door risico's inzichtelijk te maken en tijdig de juiste maatregelen te treffen, kunnen grote schades worden voorkomen. Dat heet verantwoord risicobeheer. Want ondanks dat u verzekerd bent op basis van een waardebeoordeling, leidt schade altijd tot andere problemen en kosten.

Bij een risico-inspectie door Smart Loss Control worden potentiële risico's geïnspecteerd, geanalyseerd en beoordeeld. De bevindingen worden vastgelegd in een gedetailleerde rapportage met eisen of advies voor preventiemaatregelen. Een risico-inspectie is maatwerk, omdat elk bedrijf of omstandigheid een specifieke risicobeoordeling vereist.

In de auto- en motorbranche letten we bijvoorbeeld op brandveiligheid in de werkplaats, beveiliging van de showroom en het buitenterrein. En of er adequate maatregelen zijn genomen in de bedrijfsvoering om schade te voorkomen. Met de gestelde preventiemaatregelen conformeren verzekerde en verzekeraar zich aan elkaar zodat er bij schade nooit discussie kan ontstaan. De schadeuitkering zal nu soepeler en sneller verlopen.

Door jarenlange ervaring met bedrijven in de automotive branche is SLC de partner voor maatwerk, tevens het speerpunt van MS Amlin. Ook kan SLC haar expertise inzetten bij nieuwe ontwikkelingen zoals het werken aan elektrische auto's of de opslag van energie van zonnepanelen.

### Verzekering zonder kleine lettertjes

Op zoek naar een gedegen verzekering die doet wat ze belooft? Met Virtuz en Smart Loss Control als exclusieve samenwerkingspartners biedt MS Amlin meer dan enkel een garageverzekering aan. Virtuz voert hierbij de waardebeoordelingen uit en Smart Loss Control de risico-inspecties. Met een garantie tegen onderverzekering en met de verplichte risico-inspectie is er maatwerk mogelijk bij het afgeven van de polis.

Meer weten? Wij vertellen u graag alles over de voorwaarden en uw financiële voordeel bij het afsluiten van deze uitstekende verzekering.

**Vrijblijvend  
gesprek over een  
waardebeoordeling of  
risico-inspectie voor  
uw garagebedrijf?**