



Lengkeek Taxaties



Het belang van een deskundigentaxatie

Duidelijk Lengkeek

Natuurlijk bent u goed verzekerd. Uw intermediair helpt u immers met de selectie van de verzekering die voor u de beste is. Maar het kan nóg beter. Want een goede verzekering alleen vrijwaart u niet voor onder- of oververzekering. Wist u dat meer dan de helft van de Nederlandse ondernemingen zelfs onderverzekerd is? Dat is schrikken. Zeker als je achteraf met de kwalijke gevolgen daarvan geconfronteerd wordt. Want onderverzekering kan het voortbestaan van de onderneming in gevaar brengen.

Het goede nieuws is dat onder- of oververzekering uit te sluiten is. Namelijk met een gedegen taxatie. Een taxatierapport wordt aangetekend in de verzekeringpolis en geeft de zekerheid van een optimale dekking. Dit is wettelijk geregeld. Alle reden dus om alert te zijn op het bepalen van de juiste waarde.

Bedrijfsinventaris

In de polis staat welk bedrag uitgekeerd wordt na een schade. In een enkel geval is dat de dagwaarde, veelal is dat de nieuwwaarde. Dus het bedrag dat nodig is om dezelfde inventaris opnieuw aan te schaffen. Maar zonder een taxatie kan je bedrogen uitkomen. Veel verzekerden denken bij schade de nieuwwaarde uitgekeerd te krijgen. Maar als de dagwaarde door bijvoorbeeld gebruik, slijtage of afschrijving lager is dan 40% van de nieuwwaarde, dan keert de verzekering alleen maar de dagwaarde uit. Zélf als iemand verzekerd is op basis van de nieuwwaarde. Gemiddeld genomen is dat al na drie jaar na aanschaf. Het tekort moet uit eigen zak worden betaald.

Een taxatierapport voorkomt dat, omdat de eigendommen in detail worden vastgelegd op basis van de juiste waarden. De taxatierapporten van Lengkeek worden geaccepteerd door alle verzekeraars. Deze bedragen zijn dan ook bindend en worden uitgekeerd als er schade is. Dat is zelfs wettelijk geregeld via artikel 7:960 BW.

Gebouwen in eigendom

Gebouwen worden meestal tegen de herbouwwaarde verzekerd. Maar wie bepaalt de herbouwwaarde? In de praktijk schatten ondernemers deze waarde vaak zelf, bijvoorbeeld op basis van de aankoopprijs, de bouwkosten of zelfs de boekwaarde.

En als er bouwkundige wijzigingen zijn aangebracht wordt soms ten onrechte gedacht dat de waarde van een gebouw evenredig stijgt met de investering voor een verbouwing of uitbreiding. Helaas, dat is niet altijd het geval. En dat kan verstrekken gevolgen hebben.

Als het opgegeven bedrag namelijk te hoog is, dan betaalt men teveel premie. Jarenlang. Want men krijgt niet meer uitgekeerd dan het schadebedrag op basis van de werkelijke waarde. Is het bedrag daarentegen te laag, dan is men onderverzekerd. Bij schade wordt dan slechts een gedeelte van de schade vergoed. Wat weer betekent dat de continuïteit van de onderneming in gevaar kan komen. Een goed taxatierapport voorkomt bovenstaande problemen door de juiste herbouwwaarde vast te leggen.

Gehuurde gebouwen

Als een huurder van een pand bouwkundige wijzigingen aanbrengt aan het gehuurde pand, moet hij het zogenaamde huurderbelang verzekeren. Dit zijn de verbouwkosten die de verzekerde in een gehuurd pand heeft geïnvesteerd en/of de bouwkundige voorzieningen die hierin zijn aangebracht. Het huurderbelang wordt ook verzekerd tegen de herbouwwaarde. En ook hier speelt weer de vraag wie de herbouwwaarde bepaalt. Want ook hier geldt: bij onderverzekering wordt slechts een gedeelte van de schade vergoed, met alle risico's van dien.

Uit te keren bedrag bij schade. Niet alleen de polis maakt het verschil, óók de taxatie!



Polis die de dagwaarde uitkeert

Het uit te keren bedrag daalt jaarlijks door afschrijving van het verzekerde.




Polis die de nieuwwaarde uitkeert


Keert de nieuwwaarde uit zolang de dagwaarde hoger is dan 40% van de nieuwwaarde. Als de dagwaarde daarentegen lager is dan 40% van de nieuwwaarde, wordt slechts de dagwaarde uitgekeerd. Ook al is tegen de nieuwwaarde verzekerd.



Polis die het taxatiebedrag uitkeert

Gedurende een vastgestelde periode keert de verzekering het vooraf getaxeerde bedrag uit. Onderverzekering wordt vermeden.

 = dagwaarde

 = nieuwwaarde

Een voorbeeld uit de praktijk

Er is geen taxatie verricht. Verzekerde schat de verzekerde waarde op € 300.000,-.

Verzekerde waarde (dus zonder taxatie)	€	300.000,-
De verzekeringsexpert stelt de nieuwwaarde vast	€	500.000,-
De brandschade wordt begroot op	€	150.000,-
	€	300.000,-
De uitkering is	----- x € 150.000,- =	€ 90.000,-
	€ 500.000,-	
Betalen uit eigen middelen	-----	€ 60.000,-

Bij schade wordt dus niet het volledige schadebedrag uitgekeerd, maar een evenredig deel. Het resterende deel moet verzekerde zelf betalen. Bovendien komt er nog een extra risico om de hoek kijken: stel dat de dagwaarde lager ligt dan 40% van de nieuwwaarde, dan wordt niet de nieuwwaarde, maar de veel lagere dagwaarde uitgekeerd. Ook al heeft men zich verzekerd tegen de nieuwwaarde.

Hertaxatie

Het jaarlijks indexeren van de verzekerde waarde is absoluut een goede zaak. Verzekeraars passen hiervoor een standaardindexering toe. Maar als er niet regelmatig wordt getaxeerd, kan dit leiden tot een cumulatieve stijging van de verzekerde waarde. Die waarde kan na een aantal jaren flink afwijken van de werkelijke waarde van het gebouw of de inventaris. Daarbij komt dat een taxatierapport waarvan de termijn is vervallen, niet meer geldig is. Iets wat vaak vergeten wordt. Bij schade wordt dan de dagwaarde uitgekeerd. En niets meer.

Het regelmatig laten hertaxeren garandeert een juiste verzekerde waarde! Voor inventaris is dat één keer in de 3 jaar en voor gebouwen één keer in de 6 jaar.

Vragen?

Bezoek onze website voor nog meer informatie: www.lengkeek.nl of bel ons gewoon. Het stellen van vragen of het verkrijgen van aanvullende informatie kan natuurlijk ook met een e-mail naar taxaties@lengkeek.nl. Of gebruik ons contactformulier op onze website, zodat we snel telefonisch contact kunnen zoeken.

taxaties@lengkeek.nl

Rotterdam
010 - 246 20 27

Amsterdam
020 - 398 72 95

Zwolle
038 - 427 42 16

Eindhoven
040 - 292 93 94

Maastricht
045 - 435 22 20

www.lengkeek.nl