



Risico's beheersen

Het verzekeren van monumenten

*Een grote brand
verwoestte in 2004
vrijwel geheel de
Vrijgemaakte
Gereformeerde Kerk
in Harlingen.*

Voorkomen is beter dan genezen. Verzekeren is daarom geen doel, maar een middel. Wie zich dat realiseert, praat niet meer over de goedkoopste, maar over de beste. Een verzekering moet passen in het totale beleid over continuïteit en veiligheid. Dat beleid bepaalt dan bijna vanzelf wat de beste verzekering is.

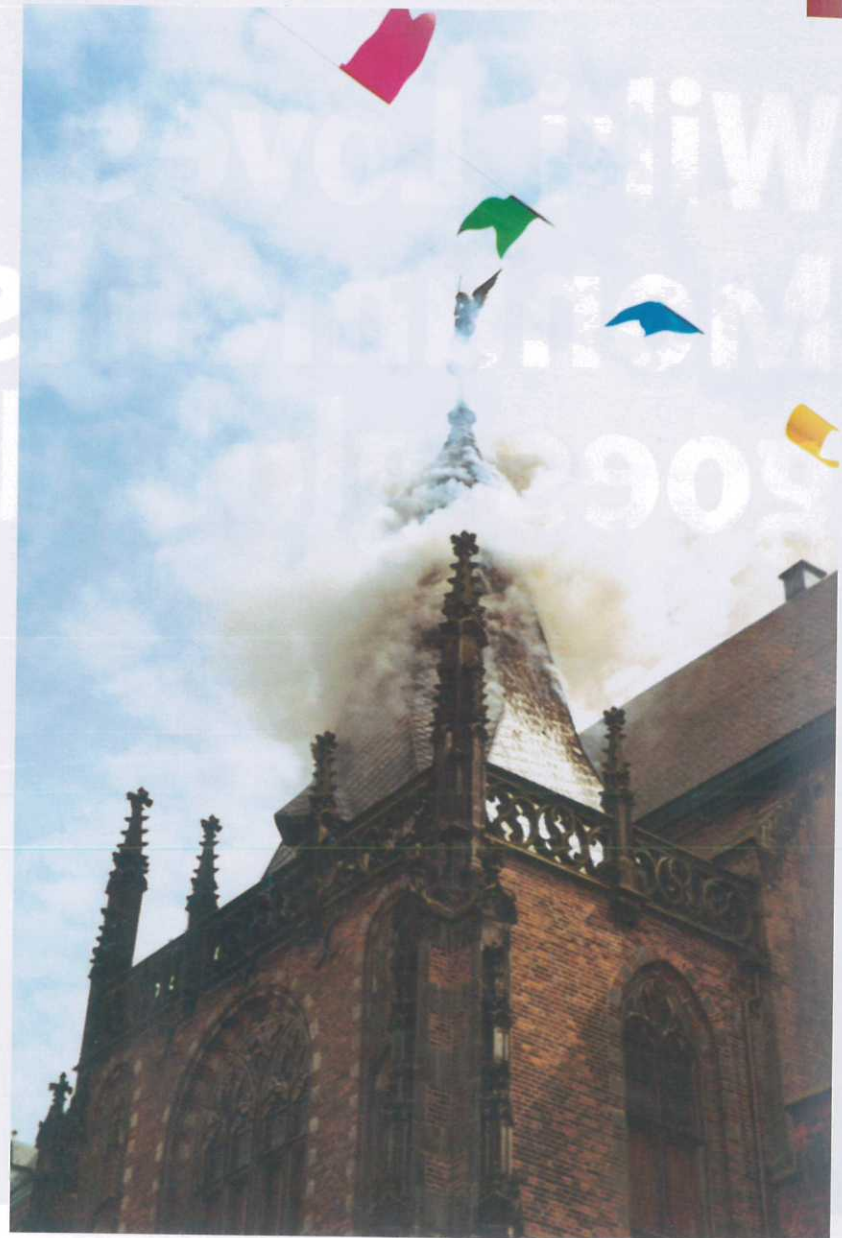
Risico betekent kwade kans. Bij monumenten gaat het om de kans dat het monumentale karakter verloren gaat. In het risicobeleid onderscheid ik zes stappen: bewust worden van risico's, opsporen van risico's, analyseren van risico's, in kaart brengen van mogelijke maatregelen om risico's te beheersen, maken van een kosten-batenanalyse en pas in de laatste plaats reduceren en overdragen van risico's. Verzekeren is het overdragen van risico's aan een verzekeraar.

Monumenten onverzekerbaar In feite zijn monumenten onverzekerbaar. Immers bij het overdragen van risico's aan een verzekeraar draagt men alleen het financiële risico over. Als uw monument afbrandt, ontvangt u van uw verzekeraar geld. Daarmee hebt u uw monument nog niet terug. Eigenaren van monumenten dienen zich af te vragen wat ze zouden wensen bij de grootste calamiteit. Als het monument volledig verwoest wordt, waaraan is dan behoefte? Meestal is de eerste (emotionele) reactie, dat het monument dan in al zijn glorie herbouwd moet worden. Maar dat is onmogelijk! Je kunt alleen een replica bouwen. Hoe gewenst en hoe nuttig is dat? En kan en mag het überhaupt gezien de huidige bouwvoorwaarden en milieueisen? Zelfs indien besloten wordt tot bouw van een replica zien we dat er nooit een 100% replica wordt gebouwd. Men heeft nu immers de mogelijkheid om een andere klimaatbeheersing te realiseren om één voorbeeld te noemen.

Vorkclausule Bij sommige monumenten zal een total loss nagenoeg nooit voorkomen. Denk aan een kasteel met dikke muren. Dat brandt wel uit, maar niet af. De vraag is dan of je zo'n monument wel voor de volle waarde moet verzekeren. Daarom passen sommige verzekeraars een vorkclausule of een single loss limit toe. Dan verzekert je bijvoorbeeld 50% van de totale herbouwwaarde. De verzekeraar garandeert dan dat hij elke schade volledig zal uitkeren tot maximaal 50% van de verzekerde waarde. Verzekerde weet dan, dat hij elke kleinere schade vergoed krijgt. Verzekeraar weet, dat hij nooit de volle waarde zal uitkeren. Daarom kan in zo'n geval een korting gegeven worden van 25%.

Oorzaken onderverzekering Onderverzekering komt vooral bij monumenten veel voor. In de eerste plaats wordt de waarde vaak verkeerd vastgesteld. Verzekerden, maar ook veel taxateurs laten zich bij het bepalen van de waarde leiden door de staat waarin het gebouw verkeert. Dat is onjuist. Gebouwen worden verzekerd op basis van herbouwwaarde. Herbouwwaarde is het bedrag dat nodig is om het monument op dezelfde plaats met de dezelfde omvang en met dezelfde bestemming te herbouwen. Inclusief alle kosten. U moet dus een forse toeslag berekenen voor panden die moeilijk bereikbaar zijn in binnensteden. En: of het voegwerk nu slecht is of niet, een aannemer rekent hetzelfde bedrag om uw monument te herbouwen.

De tweede oorzaak die onderverzekering in de hand werkt is de index. Een index is per definitie een gemiddelde. Bij de meeste gebouwen gaat dat redelijk goed. Maar juist niet bij



monumenten. De kosten voor het herbouwen van een monumenten blijken veel sneller te stijgen dan voor woningen in Vinex wijken. Daarom zou elke verzekeraar een aparte index voor monumenten moeten hebben. Donatus is als eerste verzekeraar met zo'n index gekomen. De combinatie van een te laag verzekerd bedrag bij aanvang van de verzekering en een te lage index tijdens de looptijd leidt soms tot forse onderverzekering.

Conclusie Realiseert u zich: verzekeren is geen doel, maar een middel om risico's te beheersen. Ga voor uzelf na of uw verzekering het goede middel is voor het doel dat u ermee beoogt!

Simon Kadijk is directeur bij Donatus Verzekeringen, dé kerken- en monumentenverzekeraar.

De Grote of Sint-Michaëlskerk in Zwolle in 1984: de brand in de torenspits van het noorderportaal ontstond door laswerkzaamheden in de dakgoot.