

# Verzekeren van vastgoed: breng de risico's in kaart

In de afgelopen jaren is er een toename in commerciële en particuliere vastgoedportefeuilles. Door de lage rente kan investeren in vastgoed een aantrekkelijke belegging zijn met een hoog rendement. Maar naast een goed rendement is het zaak goed te kijken aan welke risico's het vastgoed wordt blootgesteld en hoe deze risico's afgedekt kunnen worden. Enkele aspecten worden in deze column besproken.

## Brandveiligheid en preventie

Niet alle risico's zijn af te dekken, denk hierbij aan de waardeontwikkeling van de pand(en) en of het pand op termijn bijvoorbeeld nog te financieren is. Een risico wat juist goed af te dekken is, is de brandveiligheid van uw pand. Brand is gevaarlijk en kan desastreuze gevolgen hebben. In de laatste jaren is preventie steeds belangrijker geworden. Op brandverzekeringen voor vastgoed gelden naast de voorwaarden ook clausules en stelt de verzekeraar eisen met betrekking tot preventieve maatregelen ter voorkoming van brand. Laat u hierover goed informeren. Het komt namelijk vaak voor dat niet aan de gestelde eisen wordt voldaan.

## Keuring elektrische installatie

De keuring van de elektrische installatie is vaak een vereiste. Veel branden ontstaan namelijk door een mankement in de elektrische installatie. Het kan hier dan gaan om een slecht ontwerp, verkeerde aanleg of achterstallig onderhoud. Maar ook verkeerd gebruik kan brand veroorzaken. Het is begrijpelijk dat verzekeraars preventief een (her)keuring van de elektrische installatie eisen. Wanneer niet aan de eisen wordt voldaan, kan het zijn dat u geen dekking heeft of te maken krijgt met een hoger eigen risico. Daarnaast adviseren wij u uw elektrische installatie altijd te laten aanleggen en aanpassen door een erkend installateur. Door zelf kritisch te blijven, kunt u ook de risico's beperken. Bijvoorbeeld, door het gebruik van tafelcontactdozen niet toe te staan.

## Risicoaansprakelijkheid als eigenaar van een opstal

Een ander risico dat u kunt afdekken, is aansprakelijkheid. Bezitters van gebouwen kunnen aansprakelijk worden gesteld voor schade, als die schade wordt veroorzaakt door een gebrek in of aan hun gebouw. Als vaststaat dat het gebouw gebrekkig is, zal vastgesteld moeten worden of de schade alleen is veroorzaakt door dit gebrek. Dit wordt ook wel het causaal verband genoemd, het verband tussen de oorzaak (gebrek) en de schade (gevolg). Zonder dat u zelf schuld heeft of u iets te verwijten valt, kunt u in de situatie terecht komen dat u aansprakelijk bent en er (letsel)schadevergoeding wordt gevraagd. Dat wilt u natuurlijk voorkomen.

## Advies en maatwerk

Het bezitten van onroerend goed geeft een mooi rendement maar ook risico's. Wij hebben hier enkele aspecten benoemd, maar er zijn nog veel meer. Laat u daarom goed adviseren en ga in gesprek met uw risicoadviseur. ■

**Ronald de Valk RMiA GRMC**  
Adviseur Bedrijven  
Kuiper Verzekeringen

