

# bakkerswereld

## Brandverzekering

'Bereid je voor en maak een inventarislijst'

Brand is een van de ergste dingen die een ondernemer kan overkomen. Wekelijks gaan tientallen bedrijven in Nederland in vlammen op. Dit overkwam Echte Bakker Gommans en slager Ferry Janssen uit Sevenum in 2004. Slager Fred Caeyers uit Valkenswaard werd begin juni 2005 getroffen door brandschade. Zij vertellen over hun ervaringen en geven adviezen over verzekeren.



Van enige brandschade is bij Poelier Slagerij Caeyers in Valkenswaard niks meer te zien. De winkel en werkruimte zijn compleet vernieuwd en beide afdelingen zijn weer volledig in bedrijf. Op zaterdag 9 juni van dit jaar werd de slagerij getroffen door een felle brand. Kortsluiting in de afwasmachine die in de werkplaats stond was de oorzaak. Het gevolg was een volledig vernielde werkplaats en een zwaar gehavende winkel. Eigenaar Fred Caeyers: 'De volgende morgen probeerde ik producten te redden die te redden waren, maar daar ben ik al snel mee gestopt. Mijn verzekering wees me er namelijk op dat alles werd vergoed. Ik had dat ook nooit moeten doen, want als een klant ziek wordt van de producten, ben ik verantwoordelijk. Het enige dat ik wilde, was zo snel mogelijk weer open zijn. Dat is ook de reden waarom ik geen contra-expertisebureau in de arm heb genomen. Dan duurde het waarschijnlijk nog langer allemaal.'

### Ambulante verkoopwagen

In totaal heeft de Brabantse slager ruim een maand moeten verkopen vanuit een ambulante verkoopwagen.

'Misschien was het beter om wel contra-expertise te doen', vraagt hij zich nu hardop af. 'Maar ja de hele situatie overvalt je, je hebt als ondernemer weinig verstand van verzekeren én je moet op zeer korte termijnen beslissingen nemen.' Daarom is het volgens Caeyers raadzaam om je als ondernemer voor te bereiden op een mogelijke brand. Zo adviseert hij collega's om een inventarislijst te maken. Iets dat hijzelf niet had waardoor hij vele euro's is misgelopen. 'Na de brand haalt de verzekering de gehele inventaris meteen weg en vraagt om een waardebeoordeling. Maar als je dan geen inventarislijst hebt, weet je echt niet meer precies wat je in de kast had liggen.' Een ander advies die Caeyers heeft voor zijn collega-ondernemers is om de verzekeringspapieren te checken zodat je precies weet waar je aan toe bent als je slachtoffer wordt van brand.

Een advies dat voor hemzelf te laat kwam. Hoewel Caeyers tegen nieuwwaarde was verzekerd en dacht goed te zitten, viel de financiële vergoeding hem achteraf behoorlijk tegen, aangezien zijn zaak dertien jaar oud was. 'Voor inboedel dat ouder is dan vijf jaar wordt namelijk dagwaarde gerekend en spullen die ouder dan tien jaar zijn krijg je amper nog iets voor terug', legt hij uit.

### Contra-expertise

Een probleem waar ook Joep Gommans, eigenaar van Echte Bakker Gommans en Keurslager Ferry Janssen over mee kunnen praten. Beide bedrijven in het Limburgse Sevenum werden vorig jaar juni compleet verwoest door brand en total loss verklaard. 'Dat maakt het wel makkelijker', stelt Janssen. 'Je hebt namelijk niet meer de discussie of iets beschadigd is door de brand of niet.' Janssen had zich tegen nieuwwaarde verzekerd op basis van artikel 273 en kreeg € 60.000 minder terug dan hij had verwacht. Dat zal hem nu niet meer overkomen. Janssen: 'Om altijd zeker te zijn van een vast bedrag na brand, moet je je verzekeren op artikel 275, vasttaxatiewaarde. Dan krijg je altijd de nieuwwaarde terug.' Om hiervoor in aanmerking te komen moet je een taxatierapport op laten stellen. Hoewel de meeste taxatiebureaus de prijs hiervoor vaststellen door een promillagesysteem te hanteren, heeft de Limburger een vast bedrag afgesproken dat hem honderden euro's bespaarde. 'Je moet de verschillende bureaus goed vergelijken.'

### Contra-expertise

In tegenstelling tot collega-ondernemer Caeyers hebben Janssen en Gommans wel gebruikgemaakt van contra-expertise. Een advies die zij iedereen aanraden om op te volgen. 'Het voordeel is namelijk dat je niet zelf hoeft te onderhandelen met de verzekeringsmaatschappij over schade vaststellen en schadebedragen. Zij hebben meer verstand van zaken en het heeft ons veel werk gescheeld.' Dat contra-expertise meer tijd zou kosten, bestrijden beide ondernemers. 'Het gaat misschien nog wel sneller. Dus qua tijd hoef je het niet te laten. Bovendien wordt contra-expertise vergoed door de verzekeringsmaatschappij.'

Ook adviseert de Limburgse slager om de bedrijfsschadeverzekering vast te stellen op basis van de brutowinst van het jaar ervoor. 'Zo ben je nooit onderverzekerd.' Een andere optie om de bedrijfsschadeverzekering vast te

stellen, is door een vast bedrag te bepalen. Het nadeel van de laatste optie is volgens Janssen dat het bedrag voor bedrijfsschade te laag kan worden vastgesteld. 'Als je dan brand krijgt en je blijkt te zijn onderverzekerd, is het lastig om een noodwinkel op te bouwen. In ieder geval kost het dan veel geld.'

### **Noodwinkel**

Gommans en Janssen hebben samen ruim een jaar in een noodwinkel gezeten. Hoewel het een noodwinkel was, vielen de omzetten beide ondernemers niet tegen. Die was ruim 10 procent lager dan voor de brand. Ze danken dit aan de goede ligging van de noodwinkel, tegenover het afgebrande pand. Caeyers daarentegen kijkt minder tevreden terug op zijn tijd in de ambulante verkoopwagen. Hij heeft zo'n 50 procent van zijn normale omzet gedraaid. 'Ik kon geen goede wagen vinden. Hij was te klein. Bovendien was het die weken erg warm weer en dan is het geen pretje in zo'n wagen.'

Ondanks de slechte omzetcijfers bleef Caeyers bij zijn eerder genomen besluit. 'Ik wilde alleen open gaan wanneer de winkel voor de honderd procent hygiënisch en schoon was. Klanten van Bakkerij Martin (direct naast Caeyers gevestigd en had rookschade red.) kwamen namelijk terug met broodjes, omdat ze naar brand stonken. Zoiets kan je kop kosten en dat wilde ik absoluut vermijden.' Eigenaar Stefan Brugmans van Bakkerij Martin ontkent dat klanten terug zijn gekomen, omdat het brood zou stinken. Hij stelt ook geen klanten te hebben verloren door de brand. Brugmans was verzekerd tegen nieuwwaarde.