

TAXATIE · SCHADE · VERDER

# TAXATIE & INSPECTIE

ZEKERHEID WANNEER U  
HET NODIG HEEFT.



**LENGKEEK**

[www.lengkeek.nl](http://www.lengkeek.nl)



**EEN GEDEGEN  
TAXATIE SLUIT  
ONDER- EN  
OVERVERZEKERING  
UIT, GARANDEERT  
EEN JUISTE  
SCHADE-UITKERING.**

**U bent verzekerd. Vanzelfsprekend goed verzekerd. Dankzij uw adviseur hebt u de juiste keuze gemaakt, de beste optie geselecteerd uit vele verzekeringen.**

Toch lees en hoor je in het nieuws dat meer dan de helft van de ondernemingen na brand binnen twee jaar failliet gaan. Behoorlijk confronterend als het voortbestaan van je onderneming zo in gevaar komt. Samen met u kijkt Lengkeek daarom net even verder.

Door het uitvoeren van een goede, gedegen taxatie sluit Lengkeek onder- en oververzekering uit wat zorgt voor een juiste uitkering bij schade. Een verzekeringspolis waaraan een taxatierapport van Lengkeek is toegevoegd, conform artikel 7:960 BW, zorgt voor wettelijke zekerheid en een optimale dekking.

Mocht er onverwacht iets gebeuren, zijn er nooit meer verrassingen over de waarde van het verzekerde. Typisch Lengkeek!

## WAAROM UW BEDRIJFSINVENTARIS TAXEREN?



In de polis staat op welke waardebasis uitgekeerd wordt na schade. Vaak is dat de nieuwwaarde: het bedrag dat nodig is voor het opnieuw aanschaffen van dezelfde inventaris. Verzekerden verwachten daardoor dat bij schade de nieuwwaarde wordt uitgekeerd.

Als de dagwaarde van inventaris door gebruik, slijtage of afschrijving lager is dan 40% van de nieuwwaarde zal de schade niet op basis van de nieuwwaarde maar dagwaarde worden vastgesteld. Gemiddeld genomen is dat al drie jaar na aanschaf. Het tekort moet dan uit eigen middelen worden betaald, waardoor een ondernemer na schade alsnog in financiële problemen kan komen.

Wie bepaalt de verzekerde som (nieuwwaarde) van de inventaris? Waar moet rekening mee worden gehouden? Wanneer is iets inventaris, goederen of opstal? In de praktijk maken ondernemers bij het afsluiten van een polis vaak zelf een schatting van deze waarden. Bijvoorbeeld op basis van een investeringsoverzicht. Vaak ontbreken allerlei zaken en komt de waarde niet overeen met de werkelijke schade. Onderverzekering ligt op de loer waardoor slechts een deel van de schade wordt vergoed.

Het is de taak van een verzekerde om een schadeclaim aannemelijk te maken door de waarde en het bezit van inventaris aan te tonen, bijvoorbeeld door facturen. Het vaststellen van een grote schade aan inventaris is dan al snel een tijdrovende en lastige klus.

U kunt dit allemaal voorkomen door Lengkeek een taxatierapport conform artikel 7:960 BW te laten opstellen.

Wij brengen uw inventaris in kaart en leggen dit uitgebreid vast in een rapport. In overleg met u wordt uw inventaris getaxeerd tegen de juiste (nieuw)waarde. Dit taxatierapport is een bewijsstuk, onderdeel van de verzekeringspolis en de basis voor de schade-uitkering.

Genoemde bedragen in onze taxatierapporten zijn bindend voor verzekeraars en worden uitgekeerd bij schade. Een eventuele dagwaarderegeling is niet meer van toepassing daar dit wettelijk is geregeld in het eerder genoemde artikel 7:960 BW.

Taxatierapporten van Lengkeek worden geaccepteerd door **alle** verzekeraars





# UIT TE KEREN BEDRAG BIJ SCHADE: NIET ALLEEN DE POLIS MAAKT HET VERSCHIL, ÓÓK DE TAXATIE!



## WAAROM UW GEBOUWEN TAXEREN?

Gebouwen worden meestal tegen herbouwwaarde verzekerd. Dit is het bedrag dat nodig is om het gebouw op dezelfde plaats met dezelfde bestemming te herbouwen. Maar... wie bepaalt die herbouwwaarde? Waar moet rekening mee worden gehouden? Wanneer is iets opstal en wanneer inventaris? In de praktijk maken ondernemers zelf vaak een schatting van deze waarde, bijvoorbeeld op basis van aankoop prijs, bouwkosten of zelfs boekwaarde. Met alle risico's van dien.

Is de opgegeven herbouwwaarde te laag dan bent u onderverzekerd. Dit gebeurt al snel als men niet weet wat er onder de dekking van een opstalverzekering valt. Bij schade wordt slechts een gedeelte vergoed, met alle mogelijke gevolgen voor de continuïteit van uw onderneming.

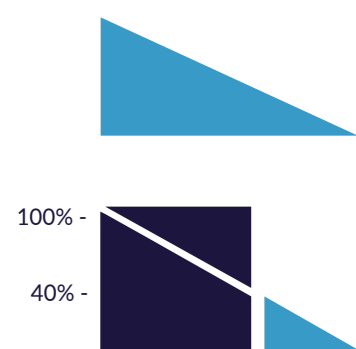
Als de opgegeven herbouwwaarde te hoog is, betaalt u te veel premie. U krijgt niet meer uitgekeerd dan de werkelijke herbouwwaarde.

Lengkeek heeft bouwkundige specialisten die de juiste herbouwwaarde kunnen uitrekenen. Met een taxatierapport, conform artikel 7:960 BW, garandeert Lengkeek dat de juiste herbouwwaarde van uw pand wordt vastgesteld. In het taxatierapport wordt uw pand uitgebreid omschreven en geven wij duidelijk aan wat wel en niet is meegetaxeerd.

### GEHUURDE GEBOUWEN

Als u als huurder van een pand bouwkundige voorzieningen aan het pand aanbrengt en/of overneemt van de vorige huurder dient u dit zelf te verzekeren. Huurdersbelang wordt dit genoemd. Huurdersbelang wordt, net zoals een gebouw, verzekerd tegen herbouwwaarde. Dezelfde risico's als bij opstal spelen daarbij een rol.

Lengkeek omschrijft en berekent voor u de juiste herbouwwaarde van het huurdersbelang. Zo bent u gegarandeerd tegen een juiste waarde verzekerd.



#### Inventarispolis die dagwaarde uitkeert

Het uit te keren bedrag daalt jaarlijks door gebruik, slijtage of afschrijving van de inventaris.

#### Inventarispolis die nieuwwaarde uitkeert op basis van dagwaarde

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

#### Inventarispolis die taxatiebedrag uitkeert

Gedurende een vastgestelde periode keert de verzekering het vooraf getaxeerde bedrag uit. Onder- en oververzekering worden voorkomen.

■ = dagwaarde ■ = nieuwwaarde

### EEN VOORBEELD UIT DE PRAKTIJK: INVENTARIS

Stel, er is geen taxatie verricht. Verzekerde heeft de nieuwwaarde van inventaris zelf ingeschat op een bedrag van € 2.000.000,- en hiervoor verzekerd. Bij schade aan een machine claimt verzekerde de nieuwwaarde van € 1.000.000,-. De schade-expert stelt de dagwaarde van de machine vast op een bedrag van € 300.000,-. Daarnaast stelt de schade-expert dat de nieuwwaarde van de complete inventaris minstens € 4.000.000,- bedraagt. Aangezien de dagwaarde van de machine minder bedraagt dan 40% van de nieuwwaarde zal de schade op basis van dagwaarde worden vastgesteld. Daarnaast is er sprake van onderverzekering.

Verzekerde krijgt hierdoor een deel van de dagwaarde uitgekeerd:

€ 2.000.000,-  
----- x € 300.000,- = € 150.000,-  
€ 4.000.000,-

Het verschil voor een nieuwe machine, zijnde € 850.000,-, moet uit eigen middelen worden betaald.

### EEN VOORBEELD UIT DE PRAKTIJK: GEBOUW

Er is geen taxatie verricht. Verzekerde heeft de herbouwwaarde zelf ingeschat op een bedrag van € 3.000.000,- en hiervoor verzekerd. Bij schade stelt de schade-expert het schadebedrag vast op € 1.500.000,-. Daarnaast stelt de schade-expert de werkelijke herbouwwaarde vast. Die blijkt € 5.000.000,- te bedragen. Er is sprake van onderverzekering. Verzekerde krijgt hierdoor een deel van zijn schade uitgekeerd:

€ 3.000.000,-  
----- x € 1.500.000,- = € 900.000,-  
€ 5.000.000,-

Het verschil, zijnde € 600.000,-, moet uit eigen middelen worden betaald.



## HERTAXATIE. BLIJF ALTIJD ONDER DEZELFDE VOORWAARDEN VERZEKERD.

Met een geldig taxatierapport, conform artikel 7:960 BW, bent u op bijzonder goede voorwaarden verzekerd. Lengkeek garandeert een juist vastgestelde waarde. Voor opstalverzekeringen is deze garantie 6 jaar. Voor inventarisverzekeringen is deze garantie 3 jaar. Hiermee conformeren wij ons aan de geldigheidsduur die ook de (meeste) verzekeraars toepassen op taxatierapporten.

Zodra het taxatierapport is verlopen, valt u terug in de normale polisvoorwaarden. Een dagwaarde-regeling alsmede een onder- of oververzekering is dan opnieuw een groot risico. Het uitvoeren van een hertaxatie is noodzakelijk om onder dezelfde voorwaarden verzekerd te blijven. Lengkeek zal u, ruimschoots voor het verlopen van het taxatierapport, hierover aanschrijven en een aanbieding doen.

### DESKUNDIGE TAXATIE CONFORM ART 7:960 BW

Artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek zegt:

“De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij in een duidelijk voordeliger positie zou geraken. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige.”

Voordelen:

- Toegevoegde waarde wordt door Burgerlijk Wetboek bekrachtigd.
- Geldt als bewijs bij schade.
- Gespecificeerde bedragen in rapport.
- Geen discussie bij schade.
- Vaste geldigheidsduur.
- Bedrijfscontinuïteit gewaarborgd.
- Door alle verzekeraars geaccepteerd.



## ERVARING MET EEN TAXATIERAPPORT.

Lees het complete interview over de brand bij [Fontijn](#) en wat de eigenaren allemaal doormaakten op de website van Lengkeek: [www.lengkeek.nl/lengkeek-verder](http://www.lengkeek.nl/lengkeek-verder)

Herman Gorter is samen met Wim Fontijn eigenaar van een mooi familiebedrijf in Nederland. Fontijn is al 130 jaar actief in de vleesindustrie. Van de een op de andere dag kwam Herman in een rollercoaster terecht toen hun bedrijf in lichterlaaie kwam te staan nadat bij de buurman, een Mexicaanse tacofabriek, brand uit was gebroken.

Het allerbelangrijkste was natuurlijk dat er geen persoonlijke ongelukken zijn gebeurd. In het hoofd van Herman vochten er nog veel meer zaken om voorrang. Het is vlak voor de Kerst en het is dan ook heel erg druk bij Fontijn. Hoe reageren de klanten? Alle relaties staan in de mobiele telefoon van Herman en direct worden zij op de hoogte gebracht. Met bizarre reacties tot gevolg, van dreigementen tot alle begrip. Gelukkig boden diverse concullega's en leveranciers hulp aan.

Nadat de eerste stress een beetje achter de rug was, kon er pas echt rustig worden nagedacht over zaken als 'hoe nu verder?', 'zijn we wel goed verzekerd?', 'kunnen we straks nog wel verder met het bedrijf?' Fontijn wist één ding zeker: ze hadden een gedegen en goed taxatierapport tot hun beschikking. Ongeveer 2,5 jaar voor 'hun' brand hadden ze op advies van de verzekeraar een taxatie laten doen door Lengkeek. Dit taxatierapport bleek goud waard. Dankzij het rapport van Lengkeek was er geen discussie omtrent de grootte van de schade. Alles werd keurig vergoed. Ze waren maar wat gelukkig dat ze alle adviezen en tips van Lengkeek hadden opgevolgd.

Fontijn kreeg datgene wat verloren was gegaan tegen de getaxeerde (nieuw)waarde uitgekeerd. Een uitkering waarmee ze het familiebedrijf weer konden opbouwen en continueren.

Omdat ook de bedrijfsschade was meeverzekerd, kon Fontijn binnen een week een tijdelijk huurpand betrekken met koeling- en vriesruimte én nieuwe apparaten zodat ze de productie snel konden hervatten.

Fontijn:  
“Taxeren. Doen.  
Altijd!”





TAXATIE · SCHADE · VERDER

# MEER INFORMATIE

Wilt u meer weten over onze taxatievormen en hoe wij u kunnen helpen? Neem dan contact met ons op via 088 - 554 00 33 of via [commercie@lengkeek.nl](mailto:commercie@lengkeek.nl).



**LENGKEEK**