

Waarde van een opstal taxatie artikel 7:960 BW

Onderbouwing verzekerde som van opstallen

De kern van verzekeren is het afdekken van onoverkomelijke risico's. Bij schadeverzekeringen gaat het daarbij om het verloren gaan van zaken met grote waarde, zoals gebouwen.

De basis voor de verzekering, de verzekerde waarde, is daarbij heel belangrijk. Deze waarde is de grondslag voor de premie berekening en het uitgangspunt bij het afwikkelen van eventuele schades. Vanwege deze grote belangen is het belangrijk dat de verzekerde waarde op een goede onderbouwing rust, zodat u niet te veel betaald, oververzekering, of niet voldoende verzekerd bent, onderverzekering.

Onderverzekering

Het probleem van onderverzekering komt pas aan het licht in geval van schade. Indien de verzekerde som van een gebouw te laag blijkt, wordt de schade naar ratio uitgekeerd.

Rekenvoorbeeld onderverzekering:

Een bedrijfshal is verzekerd voor €400.000,-. Door een brand is een deel van de hal verloren gegaan. Op dit moment blijkt dat de herbouwwaarde van het volledige pand €600.000,- zou zijn. De herstelkosten voor de schade bedraagt €100.000,- vanwege de onderverzekering, wordt de schade maar voor een deel uitgekeerd: $€100.000,- \times (400.000/600.000) = €66.667,-$
Een directe liquiditeitsafname van €33.333,-

Onder andere het probleem van onderverzekering zorgt ervoor dat veel bedrijven na een schade in de problemen komen.

Oververzekering

Een andere mogelijkheid is oververzekering. In dit geval is de verzekerde som hoger dan noodzakelijk. In geval van schade krijgt u echter niet meer dan de daadwerkelijke schade uitgekeerd. In het geval de bedrijfshal uit het voorbeeld verzekerd is voor €800.000,- betaald u hierover wel premie, maar krijgt u maximaal de hele schade uitgekeerd, van €100.000,-. Bij de schade heeft u hier dus geen problemen mee, maar alle jaren dat u premie heeft betaald, die wordt berekend over de verzekerde som, heeft u in principe te veel betaald.

Rekenvoorbeeld oververzekering:

Een bedrijfshal is verzekerd voor €800.000,- terwijl een verzekerde som van €600.000,- zou volstaan. Indien de premievoet 1‰ (niet ongebruikelijk) bedraagt betaald u per jaar €200,- te veel ($800.000 - 600.000 = 200.000 \times 1‰$).

De waarde van taxatie

Indien een erkend en deskundig taxateur van KakesWaal uw opstal taxeert, voorkomt u onderverzekering of oververzekering. U bent dus verzekerd van een goede uitkering in geval van schade en betaald niet onnodig veel premie.

Daarnaast wordt in geval van schade een hoop tijd bespaart omdat een onderzoek naar onder- of oververzekering geen vertraging zal opleveren.

Voor vragen over een opstal taxatie of een offerte

Stuur een email naar commercielezen@kakeswaal.nl of bel naar 075-6161615