

Een goede inschatting van de waarde van een te verzekeren object is van grote betekenis. Een hoge taxatiewaarde verhoogt de verzekeringspremie; is het gebouw te laag getaxeerd dan keert de verzekering niet voldoende uit in geval van calamiteiten. Aan taxateurs als Dick Scheuter de taak om de gulden middenweg te vinden voor zowel de verzekerde als de verzekeraar. „Mijn stelregel: ik doe het naar mijn beste weten en kunnen.”

Reportage

[Jacqueline Wijbenga]

‘Naar beste weten en k

Dick Scheuter taxeert graan- en diervoederindustrie

Taxateur Dick Scheuter praat voorafgaand aan zijn rondgang met bedrijfsleider Jan Holterman over de belangrijkste veranderingen in de fabriek.

De dag van Dick Scheuter begint vandaag op het hoofdkantoor van Agrifirm in Meppel. Eén van de bedrijven waarvoor Scheuter de taxatie van bedrijfsgebouwen doet, conform de voorwaarden van de verzekeraar ABN Amro. „Voorheen moesten alle gebouwen elke drie jaar worden getaxeerd. Inmiddels is een periode van zes jaar afgesproken met de verzekeraar. Tussentijds werd op de premie indexering toegepast”, licht de taxateur toe. Scheuter, zelf in dienst

bij ingenieursbureau Tebodin CCE, werkt in opdracht voor Agrotaxatie in Deventer.

Scheuter heeft al zijn klanten in een schema en maakt aan de hand daarvan een planning voor taxaties. Die planning spreekt hij door met de klant, in dit geval met Henry Nijsingh van Agrifirm. „We hebben net vastgesteld dat we dit jaar, volgens schema, vijftien locaties taxeren voor dit diervoederbedrijf.” Met Nijsingh neemt Scheuter eventuele alge-

mene bijzonderheden van de verschillende objecten door, bijvoorbeeld her- of verbouwplannen.

Veranderingen

Het echte werk begint op de betreffende locatie, deze keer de rundveevoerfabriek en kunstmestopslag in Drachten. Ook hier neemt Scheuter tijd voor een kopje thee en een gesprek met de bedrijfsleider Jan Holterman. Ze kennen elkaar nog uit de tijd dat Holterman werkzaam was op de fabriek in Emmen en komen er tot hun schrik achter dat die laatste ontmoeting toch zeker meer dan zeven, misschien wel acht jaar geleden is geweest.

Na even kort te hebben bijgepraat, stuurt Scheuter het gesprek naar de reden van zijn komst: de taxatie van de fabriek. „Ik neem altijd de tijd om met de bedrijfsleider te praten. Van hem hoor ik uit de eerste hand de grote en kleine veranderingen die hebben plaatsgevonden, maar ook de plannen die er liggen voor de komende periode. Ook dat is van belang, want als je nu al weet dat er volgend jaar een nieuwe perslijn wordt geïnstalleerd en de investeringen hiervoor al grotendeels bekend zijn, kun je dat meenemen in je rapportage.” Tijdens het gesprek met Holterman wordt al snel duidelijk dat het rapport locatie Drachten van zes jaar geleden, nog slechts een leidraad is voor de route van de taxateur. „We hebben het afge-



n kunnen'



Kosten

Een taxatie van een grote diervoederfabriek neemt gemiddeld 100 manuren in beslag. De tarieven voor een taxatie zijn echter niet alleen afhankelijk van het aantal uren. „Ook de waarde van het gebouw en de inventaris spelen een rol in het kostenplaatje”, aldus taxateur Dick Scheuter.

Agrotaxatie taxeert naast diervoederbedrijven ook graanverwerkende bedrijven, op- en overslag en kantoren en winkels. Voor het vaststellen van de taxatiekosten hanteert het taxatiebureau een branchespecifiek tariefblad. Tariefbladen zijn op aanvraag verkrijgbaar bij Agrotaxatie in Deventer. Ook kan de taxatie worden gedaan op basis van bestede tijd. Hiervoor wordt vooraf een uurtarief vastgesteld.

lopen anderhalf jaar veel aangepakt, maar zijn er nog niet. Als de regelkamer is verplaatst naar de kantine, een premixinstallatie is geplaatst en de kantine weer in pandig is, zijn we ongeveer twee jaar verder. De investeringsplannen voor over twee jaar zijn al in voorbereiding”, vertelt Holterman. Terwijl hij enthousiast verhaalt over zijn ideeën voor de toekomst van de fabriek in Drachten - „leven in de brouwerij, daar hou ik van”, maakt Scheuter nu en dan aantekeningen. Het zijn punten van aandacht voor zijn rondgang door de fabriek en zijn handvaten voor de rapportage.

Oog

Na het gesprek stapt Scheuter met een ferme pas om het gebouw heen, voor wat hij noemt het belangrijkste onderdeel van zijn werk: de visuele inspectie. „In dit geval is sprake van betonnen bouw met metselwerk. Typerend voor de tijd waarin deze fabriek is gebouwd.” Het bouwtype is van invloed op de waarde van het gebouw, maar niet gewijzigd, dus een extra notitie in het aantekeningenblok is niet nodig. Wel noteert Scheuter dat er een extra laadstraat is bijgebouwd. Dan vervolgt hij zijn weg naar de grondstofinname.

„Ik volg de weg van het brokje”, schertst hij.

Vandaag wordt er even niet gelost. Er ligt wel een schip, maar het waait te hard om het nu te kunnen lossen. „Ja, dit is allemaal nog zoals het was”, constateert Scheuter. Hij vervolgt zijn weg naar het hoogste dek. De lift weigert dienst op de bovenste verdieping, dus wordt het laatste deel naar boven via de trap afgelegd. Scheuter constateert geen veranderingen ten opzichte van de vorige keer, kijkt nog een keer extra op

Dick Scheuter kijkt op een productplaatje van een sluis en noteert type en vermogen. „Een verandering in het kader van de Atex-regelgeving”, stelt hij vast.