

SCHADE AL VOORKOMEN BIJ DE BOUW

Volgens John de Hoon, sectormanager bij Interpolis Agro-verzekeringen, vindt een deel van de latere schades aan panden zijn oorsprong tijdens de bouw.

Denk daarbij aan verkeerde elektrische aansluitingen die uiteindelijk leiden tot brand. Of aan verzakking van bestaande gebouwen als gevolg van de nieuwbouw.



Goede afspraken

“Laat de aanleg van elektrische installaties over aan een erkend installatiebedrijf en vraag de installateur vooraf om een opleveringsinspectierapport.”

Foto: Twan Wiermans

Tijdens de bouw worden soms foutjes gemaakt die later grote gevolgen blijken te hebben. De Hoon adviseert ondernemers al bij het maken van de plannen goed rekening te houden met het voorkomen van schade in de toekomst. De verzekeraar is dan ook het liefst in een zo vroeg mogelijk stadium bij de plannen betrokken. “Op dat moment is in de preventieve sfeer nog veel te bereiken. Dat is ook het moment om stil te staan bij de risico’s rondom het bouwproces zelf”, zegt De Hoon.

Het ontwerp

De brandveiligheid is één van de onderdelen die al in de ontwerpfase van een gebouw moeten worden meegenomen. De Hoon: “Het voorkomt dat je later in de bouw veel meerkosten moet maken om noodzakelijke voorzieningen alsnog te realiseren. Denk hierbij ook aan de

voerd. De oorzaak van de problemen kon aanvankelijk niet worden gevonden. Uiteindelijk bleek dat er lekspanning op de melkinstallatie zat, waardoor de koeien zich niet graag lieten melken. Ook elektrocutie van vee komt soms voor door ondeugdelijke installaties.”

Bluswater

De bluswatervoorziening op het platteland is geregeld een probleem. Een brandput zou 90 kuub water per uur moeten leveren, maar veel gemeenten zien liever niet dat in korte tijd zoveel water aan de grond wordt onttrokken. De Hoon raad ondernemers aan de bluswatervoorziening goed te regelen in overleg met de gemeente.

Schade tijdens de bouw

Ook tijdens het bouwproces loop je risico. “Het komt wel eens voor dat extreme weersomstandigheden veel schade aan-

koppel kuikens bijvoorbeeld al lang van tevoren besteld moet worden. Deze verzekering keert echter alleen uit wanneer de vertraging het gevolg is van een calamiteit, zoals brand tijdens de bouw of een storm die het bouwwerk letterlijk platlegt. Een strenge vorstperiode die voor vertraging zorgt, is geen te verzekeren gebeurtenis.

Feestelijke open dag

“Je ziet dat de bouw soms wordt afgesloten met een open dag; het is een feestelijke gebeurtenis waar veel mensen op af kunnen komen. “Je moet er tijdens zo’n dag rekening mee houden dat een bezoeker ongelukkig ten val kan komen en blijvend letsel oploopt. Het is verstandig om dit risico af te dekken”, adviseert De Hoon. Laat de feestelijke dag vooral een feestelijke dag blijven! <

Bij graafwerk kan bestaande bouw verzakken

keuze van de bouwmaterialen en het toepassen van brandmuren.

Preventie voor de bouw

In de veehouderij vormen stalbranden het grootste risico. Ongeveer de helft van de brandschades is terug te voeren op elektrische installaties. Onderzoek heeft aangetoond dat gebreken in elektrische installaties in een kwart van de gevallen al bij aanleg ontstaan.

De Hoon: “Laat de aanleg van elektrische installaties over aan een erkend installatiebedrijf. Vraag de installateur voordat hij aan de slag gaat altijd om een opleveringsinspectierapport. Als je op voorhand zegt dat je zo’n rapport wilt, dan is dat een extra reden voor de installateur om zorgvuldig te werk te gaan. Zo’n rapport is tevens een bewijs om aan te tonen dat de installatie goed is aangelegd.”

“Niet alleen de aanleg van de elektrische installatie is een punt van aandacht, maar ook het onderhoud”, constateert De Hoon. “Als het onderhoud niet regelmatig plaatsvindt, dan is het risico op brandschade groter.” Hij duidt hiermee ook op lekstroom, dat schade kan toebrengen aan het vee. “Een voorbeeld betreft een melkveebedrijf waar de koeien vrij veel last hadden van uiergezondheidsproblemen. Veel dieren werden om die reden afge-

richten op de bouwplaats”, aldus De Hoon. Wat veel vaker voorkomt is dat tijdens bouwwerkzaamheden schade ontstaat aan bestaande gebouwen. Bij het graven van een put, kunnen bestaande gebouwen gaan verzakken. En fikse regenbuien kunnen zand wegspoelen, zodat de kans op verzakking nog wat groter wordt. Ook berucht zijn heiwerkzaamheden, waarbij scheuren kunnen ontstaan in muren. Ook willen er nogal eens brandjes ontstaan, bijvoorbeeld tijdens het dakdekkerswerk. De Hoon: “Zorg ervoor dat vooraf duidelijk is voor wiens risico eventuele schade is. De aannemer is vrijwel altijd verzekerd voor zijn eigen bouwactiviteiten, maar lang niet altijd voor schade die door de bouwwerkzaamheden ontstaat aan bestaande gebouwen. Via een zogenoemde CAR-verzekering (Construction All Risk) zijn schades aan bestaande gebouwen, tijdens de bouwperiode, verzekerd. Voor veehouders die in eigen beheer bouwen is dit aan te raden.”

Later opleveren

Wanneer de bouw later wordt opgeleverd dan afgesproken, kan dat leiden tot derving van inkomsten. De bedrijfsschade die hierdoor ontstaat kan worden verzekerd. Volgens de Hoon speelt dit meer in de intensieve veehouderij, waarbij het

Kies brandveilige materialen

John de Hoon van verzekeraar Interpolis is niet te spreken over de dakisolatie die verschillende aannemers en veehouders toepassen. “Er wordt te vaak gemakkelijk brandbaar materiaal gebruikt, terwijl er tegenwoordig goede alternatieven op de markt zijn. Glaswol en steenwol zijn onbrandbaar en de beste optie (brandklasse A). Maar tegenwoordig zijn er ook kunststof isolatiematerialen die moeilijk branden (brandklasse B). “Neem geen genoegen met minder dan brandklasse B”, stelt De Hoon.

De Hoon wijst ondernemers erop om de plek van de acculaadstations zorgvuldig te kiezen. Brand door kortsluiting in laadstations komt nogal eens voor. Bekend zijn de incidenten met laadstations voor heftrucks die voor brand zorgden. De Hoon heeft nog geen meldingen gehad van brand door laadstations voor mestrobots. Maar opletten blijft geboden, aldus de verzekeringman.