

'ZONNEPANELEN KUNNEN INTERESSANT ZIJN, MITS JE DE ZAKEN GOED REGELT'

VAN DE MAKERS VAN  VISIE



MENSENMAKEN *de* **STAD**

Jack Zuidweg, business partner vastgoed
Centraal Beheer

Als vastgoedeigenaar ben je actief op een breed gebied. Maar je kunt onmogelijk overal verstand van hebben. Dat vraagt om deskundige partners, bijvoorbeeld voor het afdekken van risico's of het werken aan verduurzaming. Centraal Beheer voorziet vastgoedpartijen en woningcorporaties op beide gebieden van advies. 'Wij willen echt naast de ondernemer staan om tot gezamenlijke oplossingen te komen', zegt Jack Zuidweg.

In 2020 werd Centraal Beheer voor de derde keer op rij uitgeroepen tot de Beste Zakelijke Schadeverzekeraar. Dat heeft alles te maken met de ontstaansgeschiedenis en de coöperatieve wortels. Moederbedrijf Achmea werd meer dan 200 jaar geleden opgericht vanuit de overtuiging dat je samen sterker staat dan alleen. Dat idee kleurt nog steeds het handelen en de keuzes van de verzekeraar. Samen risico's dragen en samen werken aan oplossingen waar iedereen beter van wordt, dat zit diep in het DNA. In een snel veranderende wereld wil Centraal Beheer haar maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen door haar kennis en ervaring in te zetten voor belangrijke thema's, zoals klimaatverandering.

Tekst:
Petra Pronk

Akkoord van Parijs


'Wij willen bijdragen aan de doelstelling van het Akkoord van Parijs', stelt Jack Zuidweg. 'Niet alleen als morele keuze, maar ook omdat het past bij de kern van onze bedrijvigheid: het beheersen en overnemen van risico's. Hittgolven, extreme neerslag en droogte hebben invloed op onze gezondheid, de leefbaarheid van buurten en zorgen voor schade aan de gebouwde omgeving. Als grootste Nederlandse vastgoedverzekeraar willen we ondernemers en de samenleving helpen zich daartegen te wapenen. Dat doen we op verschillende manieren. Ten eerste door in te zetten op adaptatie: het voorkomen van schade door klimaatverandering. Ten tweede door mitigatie: het voorkomen van verdere klimaatverandering door het ondersteunen van de energietransitie.'

Klimaatadaptatiemonitor 2021

Hoe belangrijk dat is, blijkt ondubbelzinnig uit de onlangs verschenen Klimaatadaptatiemonitor 2021 van het bedrijf. Dit jaarlijkse rapport is te zien als een thermometer die bijhoudt hoe ons land op dit gebied acteert. De bevindingen geven reden tot zorg. De Klimaatadaptatiemonitor laat duidelijk zien dat Nederland zich te langzaam aanpast aan het veranderende klimaat, stelt Jack Zuidweg. 'Ruim de helft van de Nederlanders maakt zich weinig zorgen over het effect van klimaatverandering op hun woning - ten onrechte. Daarnaast ontbreekt het aan kennis over de mogelijkheden om vastgoed klimaatbestendig te maken. De behoefte aan goede informatie hierover is groot. Wij hebben dezelfde belangen als vastgoedeigenaren: schade voorkomen en risico's beheersbaar houden.



'NEDERLAND PAST ZICH TE LANGZAAM AAN HET VERANDERENDE KLIMAAT AAN'

 U bent halverwege

De urgentie is groot. Niet alleen vanwege de klimaatschade, maar ook omdat bij nieuwbouw van woningen of gebouwen aan een reeks wetten en regels moet worden voldaan. Zo moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Ook moet men rekening houden met de milieubelasting van gebruikte materialen.'

Het installeren van zonnepanelen op het dak is volgens Zuidweg een van de facetten die passen in deze reeks van wetten en regels - mits je de plaatsing ervan goed regelt.

Waar kun je tegenaan lopen als je zonnepanelen op je dak wil plaatsen?

'Zonnepanelen hebben veel voordelen. Je eigen energie opwekken via zonnepanelen is goed voor het milieu, levert prima rendement op en je kunt er subsidie op krijgen. Zonnepanelen kunnen dus interessant zijn, maar je moet wel zorgen dat je de zaken goed regelt, anders loop je het risico op een onverzekerbaar gebouw. Een van de belangrijkste dingen waar je rekening mee moet houden, is dat de eisen van het Bouwbesluit anders zijn dan die van verzekeraars. Op dat punt zien we het helaas vaak misgaan. Veel vastgoedeigenaren denken dat ze goed zitten als ze voldoen aan het Bouwbesluit, maar verzekeraars stellen andere, aanvullende eisen, en die liggen soms ver uit elkaar. Brand is een serieus risico, dus brandveiligheid is een belangrijk punt. Het Bouwbesluit richt zich vooral op persoonlijke veiligheid, terwijl wij meer kijken naar het beperken van materiële schade aan gebouwen en de inventaris. Daarom stellen wij bijvoorbeeld extra eisen aan de brandwerendheid van de dakconstructie, het isolatiemateriaal en de zonnepanelen zelf. Dat betekent dat je je als vastgoedondernemer goed moet oriënteren voor je keuzes maakt.'

Wat kan Centraal Beheer hierin betekenen?

'Of het nu gaat om nieuwbouw, renovatie of transformatie, het is belangrijk om verduurzaming goed te regelen. Wij denken mee over uw onroerend goed verzekering. En weten de aandachtspunten bij het installeren van zonnepanelen. Daarvoor hebben we de kennis in huis. Zo besteden we veel aandacht aan brandwerende eigenschappen van materialen. Mocht er toch schade komen, dan wordt alles netjes afgehandeld. Zo werken we samen met ondernemers aan een gezonde, veilige en duurzame toekomst.'

Wat zijn de belangrijkste tips voor succesvolle plaatsing van zonnepanelen?

'Ten eerste: check voordat je begint ook de voorwaarden van je verzekeraar. Laat je bij omvangrijke projecten adviseren door een risicodeskundige. Ten tweede: kies een goede installateur, bijvoorbeeld iemand die is aangesloten bij een onafhankelijke organisatie die de kwaliteit van installatiebedrijven bewaakt, zoals InstallQ. Overigens is de brancheorganisatie momenteel bezig met een gedragscode waarbij ook wordt gelet op de bouwkundige aspecten. Ten derde: overleg met je installateur over de inkoop van materialen. De kwetsbaarheid en brandbaarheid van zonnepanelen verschilt nogal. Let dus goed op de kwaliteit en de brandklasse van zonnepanelen en andere materialen. Tot slot: laat de installatie na oplevering keuren door een onafhankelijke partij, bijvoorbeeld met een SCIOS Scope 12 keuring. Bij zo'n keuring wordt de hele installatie gekeurd en bekeken op brandrisico's en de elektrische veiligheid. Zo is de kans op grote schade een stuk kleiner.'

Wat adviseer jij ondernemers en corporaties die zonnepanelen willen plaatsen?

'Regel je zaken tijdig en zorg dat je weet wat er nodig is om je pand verzekerd te krijgen! Bouwen of renoveren kost veel geld. Dan moet je wel zorgen dat dat mooie pand straks verzekerd kan worden. Dat vraagt om toekomstgericht denken.'

EXTRA VRAGEN

Jack Zuidweg
business partner
vastgoed
Centraal Beheer

Ben je Vegan of eet je alles:

Ik eet steeds bewuster. Net even wat meer groente en fruit, minder vlees, meer voedingsvezels en goede vetten. Gewoon simpele aanpassingen waardoor ik structureel beter ben gaan eten

8 uur per dag werken of 14 uur:

Het effectief managen van tijd, is nog steeds een serieus aandachtspunt in mijn werk

Passie voor:

Ik noem het mijn unieke

bijdrage. Het er zijn voor mijn vrouw en kinderen

Grootste inspiratie:

Yeshua

Sport je meer of minder dan 3 keer per week:

Oeps, minder

Dit raakt mij persoonlijk:

De vele gezichten van onrecht

Topserie Netflix:

Ik ben niet van de series

maar... El Faro De Las

Orcas was een mooie film

Favoriet vervoersmiddel:

In toenemende mate de trein. Maar in de alle eerlijkheid de 'vrijheid' van de auto zit nog diep in mij

Beste advies:

Het advies dat ik zelf zo nu en dan ook nodig heb

... maak je geen zorgen voor de dag van morgen, want de dag van morgen

zorgt wel voor zichzelf

Voor wat in het leven ben je het meest dankbaar:

Gezondheid

Is er iets waarvan je al heel droomt:

Een hotelletje beginnen in Parijs

Post Covid-19, waar kijk je het meest naar uit:

Het weer ontmoeten

Voor meer informatie over het verzekeren van zonnepanelen, zie de site van [Centraal Beheer](#).