

# Verzekeringsmakelaar Schouten Zekerheid biedt ook in het vastgoed echte zekerheid

Met uitzicht op onder andere de Van Brienoordbrug en Feyenoord-stadion De Kuip, is de Schouten Toren langs de A16 een begrip in Rotterdam en wijde omstreken. Naamgever Schouten Zekerheid is dat in heel Nederland, als 'makelaar in assurantiën' die ook vastgoedeigenaren volgens directeur Wilco de Haan en adviseur Hans Schrader échte zekerheid biedt.

De geschiedenis van Schouten Zekerheid gaat terug naar het jaar waarin een groot deel van Nederland bijkans bezweek onder de storm- en waterschade: 1953. Dankzij autonome groei en diverse overnames groeide het toekomstbestendige familiebedrijf sindsdien uit tot een van de tien grootste onafhankelijke verzekeringsmakelaars van Nederland. De focus ligt op het bedrijfsleven, maar Schouten Zekerheid telt ook ongeveer 10.000 particuliere klanten. Onder hen bevinden zich volgens De Haan opvallend veel directeur-grotaandeelhouders. 'Dergelijke ondernemers zijn een spin-off van de vele bedrijven die via ons goed zijn verzekerd. Het belang van de klant staat daarbij voor ons voorop. In de wetenschap dat we kunnen kiezen uit een groot aantal verzekeraars, zoeken we altijd naar de verzekering die qua eigen risico, voorwaarden en premie het beste bij zijn of haar specifieke situatie past.'

Het sleutelwoord daarbij is 'passend', want volgens De Haan is geen branche hetzelfde. 'Koninklijke Horeca Nederland (KHN), FOCWA en NVM zijn voorbeelden van de bijna dertig branche-, beroeps- en ondernemersorganisaties waar we een partnership mee zijn aangegaan. Omdat we de taal spreken van ondernemers zijn we als geen ander in staat om per branche eerst de specifieke risico's in

kaart te brengen, om die vervolgens te vertalen naar een kwalitatief goed en scherp geprijsd collectief verzekeringspakket waar de leden gebruik van kunnen maken.'

## BRANCHESPECIFIEKE RISICO'S

Met vastgoed als rode draad, bieden dergelijke collectieve verzekeringspakketten Schouten Zekerheid volgens Schrader de kans om ook heel branchespecifieke risico's te verzekeren. 'Vaak is dat standaard namelijk niet het geval. Neem de maximale periode waarin de huurder na een brand is afgedekt. In de meeste opstalverzekeringen is die standaard 52 weken, maar die periode is te kort om een pand opnieuw te bouwen. Voor meerdere gebouweigenaren hebben wij er daarom in overleg met de verzekeraar voor gezorgd dat in de verzekering een periode van 104 weken werd opgenomen.' De Haan knikt. 'In een wereld die veelomvattend, complex en dynamisch is, zien wij het als onze missie om vastgoedondernemers verzekeringsoplossingen te bieden die niet alleen passend en betaalbaar zijn, maar in administratief opzicht ook zo eenvoudig, overzichtelijk en begrijpelijk mogelijk. Wij ontzorgen de vastgoedondernemer volledig op verzekeringsgebied, bijvoorbeeld door de verzekeringen van alle panden



Hans Schrader (L) en Wilco de Haan



## ‘Wat voor andere vastgoedeigenaren geldt, gaat ook op voor VVE’s: wij weten wat er speelt en spreken hun taal’

binnen een vastgoedportefeuille onder te brengen in één overall-verzekering, zodat hij kan doen waar hij goed in is: ondernemen.’

### SOMS TEMPORISEREN

Volgens Schrader neemt dat niet weg dat het geen kwaad kan om er samen met een Schouten Zekerheid-specialist op gezette tijden even voor te gaan zitten. ‘Zeker in het vastgoed, een snelle, dynamische wereld die gericht is op deals en wordt gedreven door rendementen, moet je af en toe even temporiseren en de vastgoedportefeuille onder de loep nemen. Wat is er veranderd? Hebben er bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen plaatsgevonden? En zo ja: voldoen de verzekeringen dan nog wel of moeten ze worden aangepast aan die veranderingen en bestemmingswijzigingen?’ De Haan: ‘Niets menselijks is vastgoedeigenaren vreemd en dus gaan ze er in hun optimisme van uit dat de verzekeringen vast goed geregeld zijn, terwijl dat in de praktijk vaak vies tegen valt. Begrijpelijk, want net als de verzekeringswereld is ook de vastgoedwereld voortdurend in beweging.’

### STEEDS MEER PREVENTIE-EISEN

In de verzekeringswereld besteden verzekeraars volgens Schrader veel meer aandacht aan preventie. ‘Iedere verzekering moet als het ware bijdragen aan een positief financieel rendement en dus zitten verzekeraars er veel meer dan voorheen bovenop, onder andere aan de hand van allerlei preventie-eisen. Bijvoorbeeld of het hemelwaterafvoersysteem wel op orde is. En of het dak en de installatie voldoen aan de eisen, als er zonnepanelen worden gelegd.’ De Haan: ‘De tijd van ‘in de brand, uit de brand’ ligt echt ver achter ons, als-ie er ooit al is geweest. Van een schade wordt écht niemand beter. Dat maakt preventie des te belangrijker.’ Schrader: ‘Verzekeren is meer dan ooit een werkwoord geworden.’

### ONROEREND GOED VERZEKERD

Schrader is naast adviseur Vastgoed ook als adviseur verbonden aan Kok Assurantiën, een label van Schouten Zekerheid dat onder het motto ‘onroerend goed verzekerd’ gespecialiseerd is in verzekeringen voor Verenigingen van Eigenaren (VVE’s). ‘Binnen het vastgoed zijn VVE’s een vak apart’, verzekert hij. ‘Ook op verzekeringsgebied moet je tot overeenstemming zien te komen met iedereen die

**Naam:** Wilco de Haan  
**Bedrijf:** Schouten Zekerheid Makelaars in Assurantiën B.V.  
**Werkt als:** Directeur  
**Vooral bezig met:** Verder bouwen aan ons mooie familiebedrijf  
**Wil bereiken:** Onze doelen  
**Over tien jaar:** Nog steeds de 10km in 51 minuten  
**Leukste collega:** Die werken allemaal bij ons

**De stand van het land:** Ondanks alles leven we in een fantastisch land. Laten we dat nooit vergeten  
**Zorgen voor/over:** Ons klimaat  
**Niet vergeten:** Stemming is besmettelijk  
**Onmisbaar:** Mijn vrouw  
**Belangrijkste persoon/personen:** Mijn gezin  
**Durven:** Is vooral doen!  
**Goede voornemens:** Bovenal een excuus om iets uit te stellen

**en dus niet te doen**  
**Vrije tijd:** Sporten en met de familie op stap  
**Lijstjes 2022**  
**Boeken:** ‘Durf te leiden’ van Brené Brown  
**Podcasts/RTV programma’s:** Natuurlijk ‘Schouten met Stouten’  
**Sportmomenten:** Ieder moment waarop Feyenoord wint  
**Songs:** Ed Sheeran  
**Favoriete vakantieplekken:** Italië



## ‘Verzekeren is gewoon een heel leuk vak en bovendien een vak waar wij heel goed in zijn’

**Naam:** Hans Schrader  
**Bedrijf:** Schouten Zekerheid  
**Werkt als:** Adviseur Vastgoed  
**Vooral bezig met:** Zo veel als mogelijk ontzorgen van Vastgoed-ondernemers, hetgeen zich niet beperkt tot verzekeren alleen  
**Wil bereiken:** Onderdeel Vastgoed van Schouten Zekerheid/Kok  
**Onroerend goed staat op de kaart als dé Vastgoedverzekeraar van minstens de Rotterdamse Regio**  
**Over tien jaar:** Dat is veel te lang => dit dient < 5 jaar zo te zijn!  
**Het kantooment van de dag:** Mijn Iste kopje koffie  
**Leukste collega:** Lorette  
**Buiten de deur naar:** Potentiële en bestaande vastgoedrelaties om op Rotterdamse wijze de risico’s te duiden en af te dekken waar nodig

**Een deal met/over:** Vastgoed  
**De stand van het land:** Is ook hier wel eens beter geweest; maar ik zou met heel veel landen toch echt niet willen ruilen  
**De belangrijkste economische ontwikkeling:** Dat kunnen er heel veel zijn, om in het kader van het vastgoed te blijven => de energietransitie die is ingezet  
**De belangrijkste geopolitieke ontwikkeling:** De verhouding Rusland en Het Westen  
**Uitkijken naar:** Elke zaterdagmiddag rond 17:00 uur gezellig met het gezin aan de borrelplank  
**Zorgen voor/over:**

De ouderenzorg in NL  
**Onmisbaar:** Gezin/familie  
**Belangrijkste persoon/personen:** Mijn vrouw  
**Veranderen:** Ben ik mee bezig  
**Durven:** Een parachutesprong  
**Goede voornemens:** Vaker een bloemetje voor mijn vrouw  
**Nooit meer doen:** Trouwen, ik ben nl al 23 jaar heel erg gelukkig getrouwd met Lucia  
**Vrije tijd:** Lekker een baantje over de golfbaan  
**Lijstjes 2022**  
**Sportmomenten :** Zonder twijfel het laatste kampioenschap van Feyenoord op 14 mei 2017  
**Songs:** Alle singels van De Dijk met als favoriet

“ik kan het niet alleen”  
**Favoriete vakantieplekken:** Thailand; zijn we 3 weken met ons gezin (6 pers) doorheen  
 getrokken. Een volstrekt andere cultuur, dat je daar dan deel uit van mag maken/mag beleven. Een prachtige natuur  
 in combinatie met veel historie (Bridge over the river Kwai). Als laatste lekker een week luieren op fantastische eilandjes

binnen het woongebouw over appartementsrechten beschikt. Of het nu gaat over een opstal-, een glas- of een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering, het kost veel meer tijd en energie om het besluitvormingsproces soepel te laten verlopen.’ De Haan: ‘Wat voor andere vastgoedeigenaren geldt, gaat ook op voor VVE’s: wij weten wat er speelt en spreken hun taal. En dus kunnen we ze op verzekeringsgebied heel specifiek adviseren als er zonnepanelen of elektrische laadpalen komen, als er een bestemmingswijziging plaatsvindt in de plint, als een van degenen met appartementsrechten airbnb-host wil worden of als de vraag rijst of de herbouwwaarde in de opstalverzekering nog wel afdoende is.’

### DESKUNDIG EN GEPASSIONEERD

De ‘vergeten-panden-clausule’, de

Construction Allrisk (CAR)-verzekering waarmee vastgoedeigenaren de risico’s tijdens nieuwbouw-, verbouw- en transformatieprojecten goed kunnen afdekken, de milieuschade die na een brand kan optreden, de verzekeringsuitdagingen die de steeds hogere woontorens met zich meebrengen... De Haan en Schrader praten er net zo deskundig en gepassioneerd over als over hun grote voetballiefde Feyenoord. ‘Verzekeren is gewoon een heel leuk vak’, benadrukt Schrader. De Haan: ‘Een vak bovendien waar wij heel goed in zijn, zoals architecten, aannemers en vastgoedbeleggers goed zijn in hun vak. Met het oog op de verzekeraar van het 154 meter hoge gebouw, ben ik vanaf de ontwerpfasen betrokken geweest bij de CoolTower die momenteel verrijst aan de Baan in Rotterdam. Daardoor voelt het bijna als mijn toren als ik er langs fiets.’