

MARSH KOMT MET VERZEKERING NA BEROEPSPROCEDURES

De kranten staan er vol mee: vastgoedprojecten die vertraging oplopen door regels rondom bouwen en omgevingsvergunningen. Door die regelgeving en het groeiend aantal beroepsprocedures lopen beleggers, bouwbedrijven en projectontwikkelaars het risico dat hun project niet gerealiseerd kan worden. Om dit te voorkomen heeft Marsh een nieuw product op de markt gebracht: de ‘Verzekering na beroepsprocedures’. Hiermee verzekert de verzekeringmakelaar en risicoadviseur een project tegen de gevolgen van vertraging of annulering van een vergunning door beroepen en negatieve rechterlijke uitspraken bij de Rechtbank of Raad van State. Wij spraken hierover met Industry Practice Leader Real Estate **Erwin Konijn**.

Met kantoren in meer dan 130 landen is Marsh ‘s werelds grootste verzekeringmakelaar en risicoadviseur. Hier kun je terecht voor branchegerichte services voor bemiddeling, consultancy en claims, waarbij gegevens, technologie en analyses worden gebruikt om de totale risicokosten te verlagen. Konijn: ‘Al meer dan 150 jaar helpen wij onze klanten door het veranderende risicolandschap te navigeren, ambitieuze doelen te realiseren en de toekomst veiliger te maken. Zij vertrouwen op Marsh om hen te adviseren tijdens de moeilijkste en meest heuglijke tijden, zodat ze succes kunnen boeken door veerkrachtiger te worden en het mogelijke te realiseren.’

FOCUS OP VASTGOED

Konijn ziet risicomanagement als het sluitstuk van een lang proces. ‘Zonder het nemen van risico’s kom je niet vooruit, maar met het nemen van te veel risico, doe je juist een stap achteruit. Het draait om het nemen van overwogen risico’s. Daar helpen wij onze klanten bij. Wij bieden hen het gehele spectrum van risicomanagement aan: alles onder één dak.’ De toegevoegde waarde van Marsh? Die zit hem volgens Konijn in de sectorale focus. ‘Doordat ik dagelijks alleen maar met vastgoedbeleggers, bouwbedrijven en projectontwikkelaars spreek, ben ik op de hoogte van de laatste ontwikkelingen in de sector en beter in staat om te identificeren waar de risico’s liggen.’

VERZEKERING NA BEROEPSPROCEDURES

Met die blik op de ontwikkelingen in de vastgoedbranche, introduceerde Marsh een verzekering na beroepsprocedures, speciaal voor het vastgoed. ‘Steeds meer vastgoedprojecten



krijgen te maken met regels rondom bouwen en omgevingsvergunningen. Door die regelgeving en het groeiend aantal beroepsprocedures lopen vastgoedpartijen het risico dat hun project vertraging oploopt, met als gevolg: het niet langer kunnen realiseren van zo’n project. De doorlooptijden bij de Raad van State bedragen inmiddels meer dan twee jaar. Als belegger, bouwbedrijf of projectontwikkelaar moet je dan dus twee jaar wachten tot duidelijk wordt of je door kunt met een project. In het afgelopen jaar zagen we de bouwkosten met tien

procent stijgen. Als je dan in afwachting van zo’n beroep bent, kun je terug naar de tekentafel, want kom je niet langer uit de kosten.’

Met de ‘Verzekering na beroepsprocedures’ hoopt Marsh die vertraging bij veel projecten te voorkomen. ‘Je verzekert een project tegen de gevolgen van vertraging of annulering door beroepen en negatieve rechterlijke uitspraken bij de Rechtbank dan wel de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat betekent dat verzekeraars garant staan voor het financieel verlies wanneer het project vertraging oploopt of niet kan worden gerealiseerd. Daarmee stel je investeerders, banken en kopers gerust en zijn ook je ontwikkelings- en bouwkosten verzekerd.’

FINANCIËLE ZEKERHEID

Met een ‘verzekering na beroepsprocedures’ hoef je de uitkomst van een beroep dus niet langer af te wachten. Dat versnelt het bouwproject aanzienlijk, zegt Konijn. ‘Je kunt de bouwgrond sneller aanschaffen en starten met bouwen zonder vertragingen. Dat is prettig voor de continuïteit van de bouwwerkzaamheden en de afstemming met de bouwbedrijven. Ondanks (lopende) beroepsprocedures verzekert je zowel de aankoopprijs van de grond, de bouwkosten, de financiering bij de bank én eventueel de eenheden die je nog niet hebt verkocht. Ook kun je doorgaan met de plannen voor het in de markt zetten van het project. Dus heb jij een project dat er waarschijnlijk sowieso gaat komen, maar nog in afwachting is van een beroepsprocedure? Dan komen wij graag langs voor een kop koffie. We helpen je graag verder.’



ERWIN KONIJN

Industry Practice Leader Real Estate Marsh

VOORAL BEZIG MET:

Het combineren van een jong gezin met tegelijkertijd de ambitie om de beste te zijn in mijn vak **WIL BEREIKEN:** De trusted advisor binnen de vastgoedsector op gebied van risicomanagement **OVER TIEN JAAR:** Hoop ik met trots te kunnen terugkijken op mijn ontwikkeling zowel privé als zakelijk **WELK CIJFER GEEF JE 2023:**

Dat is een moeilijke vraag! In één jaar getrouwd en in verwachting van ons tweede EN derde kindje, maar ook het overlijden van mijn moeder. Dat wordt dan een 7- **DE BELANGRIJKSTE LES WAS:** Maak tijd voor de mensen die je liefhebt, want dat is uiteindelijk hetgeen dat telt **MOOISTE MOMENT:** Het huwelijk op een mooie zonnige dag in juni met mijn vrouw en de meest belangrijke mensen in ons leven **BESTE ZET:** Een Alpentocht van vijf dagen

zonder prikkels van je telefoon en besef van tijd **MOOISTE DEAL:** Een ondernemer had voor een omvangrijke en complexe vastgoedportefeuille voor 85% dekking voor het risico op schade aan of verlies van de objecten. Dit betekende voor enkele miljoenen aan risico’s die voor eigen rekening kwamen. Na een intensief traject hebben wij 100% dekking weten te realiseren en tegelijkertijd een besparing op de premie **BESTE ZAKELIJKE BIJEENKOMST:**

MIPIM **OPVALLENDSTE NIEUWS:**

De val van het kabinet **GROOTSTE IRRITATIE:** De toegenomen onverdraagzaamheid in de maatschappij **AAN WIE GEËRGED:** Mensen die zich asociaal gedragen in het verkeer **BESTE SPEECH:** De speech van Admiraal McRaven in 2014 voor de Universiteit van Texas **BESTE ZAKENBOEK:** The Black Swan van Nassim Nicholas Taleb **WAT IS JE PLAN VOOR 2024:** Het verder versterken van onze positie als de specialist binnen de vastgoedsector op gebied van risicomanagement **WAT GA JE ANDERS DOEN IN 2024:** Extra genieten van de waardevolle momenten met mijn gezin **WAAR ZIE JE HET MEEST TEGENOP:** Met een tweeling op komst begin maart, worden dat de slapeloze nachten in de eerste periode! **WAT IS JE GROOTSTE UITDAGING:** Keuzes maken