

RECONDITIONERING

NA BRAND

EN

AANVERWANTE SCHADE

Devlamynck Luc
Voorzitter commissie brand

februari 2001

RECONDITIONERING NA BRAND EN AANVERWANTE SCHADE

Verzekeringstechnische benadering

- 1. Verschil in regeling hoofdwaarborg en bijkomende waarborg**
- 2. Toepassing van de vrijstelling (schadevrijstelling of regelingsvrijstelling)**
- 3. Verhaal en invloed op de onderverdeling in hoofd en bijkomende waarborg.**
- 4. Effect van de opsplitsing van de vrijstelling bij verhaal**
- 5. Wat is reconditionering, enkele nuttige tips bij schade.**
- 6. Lijst van gespecialiseerde bedrijven.**
- 7. Enkele voorbeelden.**

I. VERSCHIL IN REGELING HOOFDWAARBORG EN BIJKOMENDE WAARBORG

Hoofdwaarborgen: Brand en aanverwante risico's
Storm, Hagel, Sneeuw- en Ijsdruk
Waterschade
Glasbreuk
Aardbeving
Diefstal
B.A. Gebouw
.....

Bijkomende waarborgen: Kosten van redding, behoud, blussing, opruiming en afbraak
Sloping
Tuinherstel
Hotelverblijf
.....

Bij de hoofdwaarborgen is de dekking beperkt tot de verzekerde bedragen voor gebouw en of inhoud zoals gedefinieerd in de polis. Dit kan zijn tot een bepaald kapitaal in eerste risico, of voor de herbouwwaarde van een gebouw (eventueel zonder kapitaal) na toepassing van een raster, of tegen een bepaalde som onderworpen aan de evenredigheidsregel.

Bijkomende waarborgen zijn echter steeds verzekerd in eerste risico, tot uitputting van de verzekerde som (meestal 100% van de voor de hoofdwaarborg voorziene som). De verschillende waarborgen kunnen meestal opgenomen worden naar voorkeur van de verzekerde en tot uitputting van de verzekerde som.

Op de bijkomende waarborgen kan dus nooit de evenredigheidsregel toegepast worden. De bijkomende waarborgen zijn in tegenstelling tot de hoofdwaarborg nooit op voorhand te berekenen. Het totaal van redding, behoud, blussing en gelijksoortige kosten is niet op voorhand te berekenen. Er is dus geen bedrag bekend waarvoor de klient zich zou moeten verzekeren. Voor het gebouw en de inhoud kan het totale kapitaal wel op voorhand berekend worden. Vandaar dat ook de evenredigheidsregel kan toegepast worden.

Bijkomende waarborgen worden dus altijd in eerste risico toegestaan, en vooral dit is in het huidige betoog nuttig om te onthouden.

II. TOEPASSING VAN DE VRIJSTELLING

De vrijstelling in de polis brand wordt toegepast zowel op de schades geregeld via de hoofdwaarborgen als in de bijkomende waarborgen.

Deze vrijstelling is een schadevrijstelling en geen regelingsvrijstelling.

De vrijstelling zal dus altijd eerst afgetrokken worden van de berekende schade alvorens bv de evenredigheidsregel toegepast wordt.

Een voorbeeld:

verzekerd bedrag gebouw	2.000.000
Te verzekeren nieuwbouwwaarde	4.000.000
Schade	300.000

regeling:

wel:

schade	300.000		
vrijstelling	- 7.047		
saldo	292.953	x 2.000.000/4.000.000 =	146.476

en niet:

schade	300.000	x 2.000.000/4.000.000 =	150.000
vrijstelling			- 7.047
saldo			142.953

III. VERHAAL EN INVLOED OP DE ONDERVERDELING IN HOOFD EN BIJKOMENDE WAARBORG

De bijkomende waarborgen zijn kosten. (kosten voor redding, blussen, behoud enz). Essentieel is derhalve dat hier dus geen onderscheid kan gemaakt worden tussen nieuwwaarde en werkelijke waarde. Sleettoepassing is hier dan ook uit den boze.

Dit heeft zeker zijn weerslag wanneer deze kosten van de bijkomende waarborgen verhaald worden. (bv door de eigenaar op de huurder) Ook voor dit verhaal geldt immers dat op de kosten geregeld via de bijkomende waarborgen geen sleet kan toegepast worden.

Een voorbeeld:

Schade door brand, herstelling van de keuken	200.000
opruiming en afbraakkosten (aan het gebouw)	150.000

Verhaal vanwege de eigenaar op de huurder
Sleet van toepassing 20%

VERHAAL $350.000 \times 80\% = 280.000$

OF

VERHAAL	$200.000 \times 80\% =$	160.000
	$150.000 \times 100\% =$	150.000
TOTAAL		310.000

De laatste oplossing is duidelijk de enige juiste.

IV. EFFECT VAN DE OPSPLITSING VAN DE VRIJSTELLING BIJ VERHAAL

Vooraf bij de uitvoering van verhaal is het zeer nuttig de hoofd en bijkomende waarborgen gescheiden te houden. Dit werd reeds besproken hierboven bij de opmerking over de toepassing van de sleet.

Maar ook de opsplitsing van de vrijstelling is meer dan nuttig.

Hiermee wordt bedoeld dat de totale som van de hoofdwaarborg en de totale som van de bijkomende waarborg afzonderlijk gemaakt wordt.

Op elk van deze afzonderlijke bedragen wordt dan het bedrag van de vrijstelling geventileerd. Zodoende ontstaat een stuk vrijstelling over de hoofdwaarborg en een stuk vrijstelling over de bijkomende waarborg. De som van deze beide bedragen blijft dezelfde vrijstelling. Maar...

Niet bij het verhalen van deze twee afzonderlijke vrijstellingen!!! Hier ontstaat een deel vrijstelling dat onderworpen is aan het slijtage procent van de hoofdwaarborg en een deel vrijstelling waarop geen sleet kan toegepast worden.

Een voorbeeld:

Schade binnen de hoofdwaarborg	200.000
Schade binnen de bijkomende waarborg	150.000
De vrijstelling bedraagt	7.047
De sleet bedraagt 20%	

Wij bespreken achtereenvolgens: 1) de opsplitsing van de vrijstelling
2) het verhaal van de schade (bv door de eigenaar)
3) verhaal van de vrijstelling (bv door de eigenaar)

1) de opsplitsing van de vrijstelling

$$200.000 / 350.000 \times 7.047 = 4.027$$
$$150.000 / 350.000 \times 7.047 = 3.020$$

totaal bedrag van de vrijstelling blijft 7.047

2) het verhaal van de schade (bv door de eigenaar)

$$200.000 \times 80\% = 160.000$$
$$150.000 \times 100\% = 150.000$$

Totaal	310.000
Vrijstelling	7.047
SALDO	302.953

OF

$$200.000 - (7.047 \times 200.000 / 350.000) \times 80\% = 156.778$$
$$150.000 - (7.047 \times 150.000 / 350.000) \times 100\% = 146.980$$

Vrijstelling werd dus gesplitst in mindering gebracht

SALDO	303.758
-------	---------

3) verhaal van de vrijstelling (bv door de eigenaar)

In onze berekeningen onder punt 1 en 2 is reeds duidelijk gebleken dat opsplitsing van de vrijstelling nuttig is.

Bij het verhalen van de vrijstelling zal een opsplitsing opnieuw een voordeel bieden voor diegene die de vrijstelling wenst in te vorderen.

We kunnen zelf nagaan welke berekening het beste resultaat biedt:

$$7.047 \times 80\% = 5.638$$

OF:

$$7.047 \times 200.000/350.000 \times 80\% = 3.221$$

$$7.047 \times 150.000/350.000 \times 100\% = 3.020$$

$$\text{TOTAAL BEDRAG} \quad 6.241$$

V. WAT IS RECONDITIONERING, ENKELE NUTTIGE TIPS BIJ SCHADE.

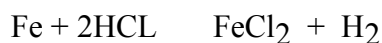
RECONDITIONERING

Dit betekent het terug in de oorspronkelijke staat brengen.

Dit is niet het herstellen of vernieuwen, maar het vakkundig verwijderen van de sporen van brand of roet of water zodat het goed terug in zijn oorspronkelijke staat kan gebracht worden. Soms kan dit niet volledig uitgevoerd worden (bv na gedeeltelijke verbranding). De reconditionering kan dan uitgevoerd worden om de herstelling nadien zo optimaal mogelijk aan te vangen.

Bij een ramp is vooral de snelheid en de adequaatheid van de eerste redding- en behoudsdaeden van belang. Ondeskundige aanpak van reiniging kan tot grote verzwaring van de schade aanleiding geven.

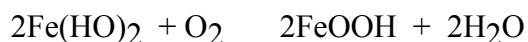
De salvage of eerste hulp ter voorkoming van nog ergere schade is dan ook enorm belangrijk. Het stoppen van het sneeuwbaaleffect waarin beschadigde goederen kunnen terecht komen is de allereerste opdracht. De belangrijkste taak hierbij is het stoppen van de roestvorming. In onze moderne samenleving worden enorm veel kunststoffen gebruikt. Bij verbranding geven deze chloride vrij, die op zich aanleiding geven tot roestvorming. De aanwezigheid van deze chloride en van water en zuurstof zorgen voor een kettingreactie van roestvorming. De chemische kettingreactie van corrosie door waterstofchloride heeft de volgende kenmerken:



Bij brand komt waterstofchloride vrij dat in contact komt met ijzer. Deze reactie doet ijzerchloride vormen en geeft waterstof vrij.



Het vrijgekomen deel waterstof verbindt zich met zuurstof en vormt water. Dit water wordt aangetrokken door ijzerchloride (dat hygroscopisch is) en vormt ijzerhydroxide waarbij waterstofchloride vrijkomt (dat opnieuw het ijzer aantast)



Het gevormde ijzerhydroxide verbindt zich met de aanwezige zuurstof en vormt corrosie (2FeOOH). Na deze reactie komt er extra water vrij en kan de kettingreactie versnellen.

Het is dus van zeer groot belang om deze kettingreactie te kunnen onderbreken. De beste manier is meestal het afschermen van de ijzeren toestellen van water of zuurstof. De bij brand vrijgekomen chloride verwijderen is niet altijd de eenvoudigste opdracht. Zuurstofafsluiting kan soms eenvoudig door de metalen in te wrijven met olie of vaseline. Bouwdroogtoestellen kunnen het overtollige water soms snel verwijderen. Een snelle salving kan zorgen voor de verwijdering van de bij brand vrijgekomen chloride. Hieruit moge blijken dat snelle interventies absoluut noodzakelijk zijn om op korte termijn verergering van de schade te vermijden.

In bijlage vindt u dan ook enkele nuttige tips om verzwaring van de schade te vermijden of om het schadeproces te stoppen.

Ook het bluswater of het blusschuim kan bij niet verwijdering snel extra schade veroorzaken. Tijdelijke opslag van geredde goederen is soms de meest aangewezen oplossing. Op die manier wordt vermeden dat de geredde goederen toch beschadigd worden in de eerste dagen na de ramp.

Gespecialiseerde bedrijven beschikken over speciale containers om geredde goederen binnen optimale omstandigheden te bewaren.

ENKELE NUTTIGE TIPS

maatregelen bij brandschade

- * metalen delen (inox en koper) reinigen en beschermen met een dunne laag vaseline of olie om roestvorming te vermijden.
- * Rookstofdeeltjes of roet op meubels, gordijnen en tapijten stofzuigen of wegblazen
- * Lokalen verluchten (behalve bij teveel roet)
- * Koeltoestellen leegmaken wanneer er geen elektriciteit meer is.
- * Inox onderdelen van bv keuken of bad reinigen en met laagje olie insmeren.
- * Planten: bladeren (langs beide kanten) afwassen
- * Bij vorst: waterleidingen leeg laten lopen; antivries in afvoer bad, gootsteen e.d.
- * Huisdieren verwijderen voor aanvang van de reiniging
- * Plafonds, muren of absorberende oppervlakten NIET afwassen (nooit water op roet aanbrenge ! het roet vermengd zich met het water en dringt diep in de materialen...)
- * Tapijten of zetels nooit met water proberen te reinigen.
- * Kledij of gordijnen naar een gespecialiseerde droogkuis doen, om te vermijden dat rook of geur in de vezels blijft vastzitten.
- * Voedsel of conserven die aan de hitte werden blootgesteld mogen niet meer geconsumeerd worden.
- * TV, Hifi, Video, elektronisch materiaal (ook PC !) nooit gebruiken of aanzetten zonder dat deze eerst nagezien en gereinigd werden. (roet veroorzaakt kortsluiting!)

Maatregelen bij waterschade

- * Overtollig water verwijderen (doeken, luiers, dweilen, papier, handdoeken kunnen overtollig water opslorpen)
- * Voorwerpen van de meubels wegnemen en water(ringen) verwijderen
- * Water uit kussens gelijkmatig laten opdrogen, bv met doeken.
- * een hard voorwerp (steen, marmer, faïence,) onder de poten van de meubels aanbrengen, vooral wanneer de meubels op vast tapijt staan.
- * Bij droog weer (ook in de winter) ramen openen en voor ventilatie zorgen.
- * Laden en kasten zoveel mogelijk open laten.
- * Kostbare voorwerpen verplaatsen naar andere ruimtes
- * Tapijten op parketvloer, vasttapijt verwijderen
- * Gaatjes maken in het vals plafond om eventueel water van boven te laten uitlopen.
- * Vochtige weefsels zo vlug mogelijk laten drogen. Pelsen en lederwaren afzonderlijk laten drogen (nooit in de zon!), best op kamertemperatuur.
- * Oppassen met gekleurde boeken, tijdschriften, kranten die op vochtige tapijten of vloeren blijven liggen; gevaar voor verkleuring.
- * Geen elektrische apparaten aanzetten op vochtige tapijten of vloeren. Vermijdt het aanzetten van de verlichting.
- * Nooit natte weefsels op elkaar stapelen omwille van het gevaar voor verkleuring.

VI. LIJST VAN GESPECIALISEERDE BEDRIJVEN

Lijst van bedrijven actief in de behandeling van schade na brand, reconditionering na schade, opruiming,...

Reconditioneringsbedrijven in België			
Bedrijf	Adres	Doelgroep	Activiteit
Amiral Clean	Jamarlaan 19, 1060 Brussel Tel. 02/521.40.79 Fax 02/521.43.45	Privé-risico's	Spoedinterventies na schadegeval - schoonmaak - reinigen textielbekleding
Asea Brown Boveri	Noorderlaan 81, 2030 Antwerpen Tel. 03/541.71.40 Fax 03/542.30.36	Privé- en industriële risico's	Reinigen en ontsmetten van elektronische installaties
	Rue des Gerboises 1, 5100 Naminnes Tel. 081/40.08.21 Fax 081/40.09.15		
Bouwschoon nv	President Kennedypark 7b, 8500 Kortrijk Tel. 056/21.39.18 Fax 056/20.01.06	Industriële risico's	Schoonmaakbedrijf
Cemstobel Industrie	Dijkstraat 9b, 9160 Lokeren Tel. 09/349.17.70 Fax 09/349.17.35	Industriële risico's	Polyvalent reconditioneringsbedrijf- ook elektronische apparaten en machineparken
Cemstobel	Vaartstraat 59, 1000 Brussel Tel. 02/211.38.11 Fax 02/218.12.50	Privé- en industriële risico's	Schoonmaakbedrijf
Cleandienst NV	Pathoekeweg 48, 8000 Brugge Tel. 050/31.74.81 Fax 050/31.25.75	Industriële risico's	Schoonmaakbedrijf
Dolmans	Boomsesteenweg 36d, 2627 Schelle Tel. 03/888.60.02 Fax 03/888.46.61	Privé- en industriële risico's	Reconditionering na brand en water- schade, ook elektronische apparaten en machineparken
Fuilek	Pieter Breugelstraat 5, 8560 Wevelgem Tel. 056/42.69.80 Fax 056/41.28.61	Privé- en industriële risico's	Opsporen van lekken in leidingen
Locanet	Leuvensesteenweg 591, 1030 Brussel Tel. 02/705.67.57 Fax 02/705.70.45	Privé- en industriële risico's	Schoonmaakbedrijf, ook behang- en schilderwerken
Milo BVBA	Schaliënstraat 36, 2000 Antwerpen Tel. 03/216.29.80 Fax 03/237.66.78	Privé- en industriële risico's	Polyvalent reconditionerings- en schoon- maakbedrijf, onder andere elektronische apparaten, machineparken en schilder- en behangwerken
Munters Droogtechniek	Ingberthoeweg 3e, 2630 Aartselaar Tel. 03/457.27.28 Fax 03/458.24.33	Privé- en industriële risico's	Ontvochtiging, lekdetectie en ontgeuring na waterschade

	Kolmenstraat 50, 3540 Alken Tel. 011/59.69.36 Fax 011/59.69.36		
	Rondekomstraat 14, 8800 Roeselare Tel. 051/20.47.07 Fax 051/20.47.07		
Recon International	Golden Hopestraat 17b, 1620 Drogenbos Tel. 02/331.23.47 Fax 02/331.27.87	Privé- en industriële risico's	Polyvalent reconditioneringsbedrijf, ookelektronische apparaten, machine- parken, herstellingen aan gebouw en inboedel, verhuring droogtoestellen, lekdetectie
Recon NV	Oude Weg 39, 9991 Adegem Tel. 050/71.46.16 Fax 050/71.77.64	Privé- en industriële risico's	Schoonmaakbedrijf
Recontec	Winninglaan 10, 9140 Temse Tel. 03/711.03.23 Fax 03/711.09.34	Privé- en industriële risico's	Polyvalent reconditioneringsbedrijf, ook elektronische apparaten en machineparken
Redeco Weelde	Nijverheidsstraat 4, 2381 Weelde Tel. 014/65.99.93 Fax 014/65.99.68	Privé- en industriële risico's	Reiniging gebouw en inhoud na brand en waterschade, alsook kleine herstellingen
Relectronic-Remech	Ambachtenlaan 15, bus1, 3001 Heverlee Tel. 016/39.86.40 Fax 016/39.86.46	Industriële risico's	Herstelling elektronische en mechanische apparaten
Serveco	Zone Industriële 3, 6040 Jumet Tel. 071/25.65.00 Fax 071/34.05.03	Privé- en industriële risico's	Opruiming van giftige afvalstoffen
Vlaams Lekzoekbedrijf	Klinkestraat 6, 8377 Zuienkerke Tel. 050/31.14.18 Fax 050/31.02.37	Privé- en industriële risico's	Opsporen van lekken in leidingen
Huurland	Kortrijksesteenweg 1071, 9000 Gent Tel. 09/233.77.37 Fax 09/221.05.73	Privé- en industriële risico's	Verhuur van allerhande toestellen, zoals waterpompen, bouwdrogers en verwarmingstoestellen
	Blankenbergsesteenweg 6, 8000 Brugge Tel. 050/31.22.05 Fax 050/31.34.88		
	Brugsesteenweg 138, 8500 Kortrijk Tel. 056/35.93.33 Fax 056/37.09.48		
	Zeelaan 47, 8400 Oostende Tel. 059/80.60.00 Fax 059/80.60.00		

** Deze lijst bevat onder andere de belangrijkste reconditioneringsbedrijven in ons land, maar heeft niet de pretentie exhaustief te zijn.*

VII. ENKELE VOORBEELDEN

Op een late dinsdagavond zit Jan Pinnekens zijn portie verse friet te eten terwijl hij geboeid naar VT4 kijkt.

Op hetzelfde moment raakt ook zijn mazoutkachel oververhit en door een overmatige toevoer aan brandstof knalt de kachel open en zet het vuur over op het tapijt, en de in de nabijheid staande kast.

Een telefoontoestel staat nooit veraf en bijna 15 minuten later is de lokale brandweer reeds het vuur aan het overmeesteren.

De ravage in het kamertje blijkt op het eerste zicht nog mee te vallen; kachel kapot, tapijt verbrand en het kastje verbrand, maar de gehele kamer staat onder het roet. Het plafond ziet er lief uit... Overall hangen roetige stofnetten. Maar per toeval stond de gangdeur ook open en het roet heeft zich over het gehele huis verspreid.

Spijts de poging van Jan Pinnekens om zelf het eerste bluswerk te doen (3 natte handdoeken en twee natte dweils heeft het hem gekost) lijkt de schade toch behoorlijk ernstig.

De eigenaar van het gebouw zal niet gelukkig zijn...

Juist na de brand ziet Jan zijn verzekeraar, Wim Snelregelaar...

De schade wordt in grote lijnen als volgt geraamd:

kapotte kachel	35.000
beschadigde kast	15.000
tapijt beschadigd	10.000
Herschilderen van de kamer volgens factuur van een vakman	
Herbehangen eveneens volgens factuur	
Herschilderen van de gang en herbehangen van de kamers boven.	
Een drietal dagen werk voor het opruimen en vergoeding voor het werk van Jan Pinnekens	12.000

Na enkele dagen komen de inspecteurs van de verzekeringsmaatschappijen (huurder en eigenaar) een voorstel doen; samen met de verzekeraar van de eigenaar van het gebouw wordt de schade als volgt geraamd:

Totale schade aan de inhoud van Jan 60.000fr

Totale schade aan het gebouw wordt in overleg bepaald op 200.000fr

De opruimingskosten die Jan zelf gedragen heeft worden bepaald op 10.000fr

TOTALE SCHADE bedraagt dus 270.000fr

De sleet wordt bepaald op 20%

Helaas komt een ongeval nooit alleen, en blijkt Jan Pinnekens behoorlijk onderverzekerd. Het gehuurde gebouw blijkt een werkelijke waarde te hebben van 4.000.000 en Jan is slechts verzekerd voor 2.000.000.

TOTALE VERGOEDING

schade aan de inhoud	60.000
verfraaiingen huurder	100.000
opruimingskosten (gespecialiseerde firma)	80.000
kosten door Jan gemaakt	10.000

vrijstelling 7.047fr

VERGOEDING 249.993 fr

Op deze schadeposten wordt geen evenredigheid toegepast.

Immers: de waarborg inhoud was in eerste risico, de bijkomende waarborgen zijn altijd in eerste risico.

Aan het gebouw was er geen schade, dus moet er geen verhaal van de eigenaar verwacht worden. Behang en schilderwerk waren immers door Jan aangebracht.

Een snelle opruiming na de brand heeft hier de schade kunnen beperken, bovendien heeft een vakkundige regeling Jan Pinnekens zijn schade perfect vergoed.

Devlamynck Luc
februari 2001