UNIFORME INRICHTING VOLMACHTKETEN:

Kwaliteitsverbetering adresidentificaties VvE-portefeuilles

Voor de Stichting Uniforme Inrichting Volmachtketen (SUIV) is een correcte registratie van VvE's een belangrijke doelstelling. Dit als gevolg van de kwaliteitseisen van de toezichthouder rond inzicht in de opbouw van risico's. Het doel is om te zorgen dat voor alle binnen de volmachtportefeuille verzekerde VvE's, de onderliggende VvE-objecten op een eenduidige wijze staan geregistreerd op het juiste adres. Om volmachtkantoren te ondersteunen bij de realisatie van deze doelstelling sloot SUIV eind 2020 met Infofolio een raamovereenkomst voor de VvE Adrescheck. In dit artikel delen Infofolio en SUIV de ervaringen tot nu toe.

Tekst Arnold Steinfort, Thomas de Wilde (Infofolio), Alex de Ruiter (SUIV)

Belang eenduidige registratie en correcte, volledige data

Het eenduidig en gestructureerd vastleggen van de VvE-objecten (conform de AFD-standaard) is belangrijk, omdat we daarmee faciliteren dat de volmacht zelf deze data kan analyseren en kan uitwisselen met verzekeraars. Om dit te bereiken hebben systeemhuizen (ANVA, CCS) een aanpassing binnen de software doorgevoerd. Binnen DIAS was een registratie met de juiste details al mogelijk. Verzekeraars voorzien voor VvE-producten in AFD-definities, waarbinnen de betreffende attributen voor deze VvE-objecten zijn opgenomen. Volmachten richten op basis van deze AFD-definities vervolgens hun productadministratie in en zorgen dat de bestaande portefeuille wordt omgezet naar de nieuwe registratiewijze.

Naast het belang van een goede registratie is het noodzakelijk dat de geregistreerde data ook volledig en correct is. Volmachten moeten hiervoor de VvE-data controleren en onbekende of foutief geregistreerde adressen binnen de VvE-portefeuille aanvullen dan wel corrigeren. Deze controle op de volledigheid en correctheid van de data kan de volmacht zelf doen, maar hiervoor kan zij ook gebruik maken van de VvE Adrescheck van Infofolio.

'Conclusie is dat in veel gevallen de verrijking een duidelijk toegevoegde waarde heeft.'

Adresscan VvE Dataplatform

Infofolio heeft het Adresscan VvE Dataplatform ontwikkeld. Dit bevat actuele en gevalideerde gegevens voor alle ruim 135.000 VvE-complexen in Nederland. Naast de adressen van de VvE-objecten die tot een VvE-complex behoren zijn ook een uniek VvE-ID en basiskenmerken, zoals de herbouwwaarde-indicatie van vrijwel alle 135.000 VvE-complexen in deze registratie opgenomen. De dienst VvE Adrescheck controleert en verrijkt op basis van het Adresscan VvE Dataplatform de door de volmacht aangeleverde VvE-data.

Deelnemers van SUIV kunnen gebruik maken van de VvE Adrescheck voor het verbeteren van de datakwaliteit van de VvE-polissen. Dat wil zeggen er voor zorgdragen dat voor een VvE alle VvE-objecten op een juiste wijze zijn geregistreerd.

Niet-bestaand, onvolledig of zelfs geen onderdeel VvE

Infofolio heeft inmiddels voor ruim 25 volmachten de VvE Adrescheck uitgevoerd en nu als 'tussenstand' de resultaten geanalyseerd. Onderstaand een korte impressie.

Meteen al bleek dat het in de praktijk voor veel volmachten lastig was om de op te schonen VvE-data aan te leveren bij Infofolio. Bij het uitvoeren van VvE-Adrescheck bleek in veel gevallen de aangeleverde data over de VvE-objecten onvolledig, foutief en/of niet actueel te zijn. Dat toont meteen de noodzakelijkheid van dit traject aan. Het komt regelmatig voor dat een verzekerd VvE-complex geregistreerd staat op een onjuist adres. Dit kan zijn een niet-bestaand of onvolledig adres, maar vaak gaat het om het adres van de VvE-beheerder. De VvE-beheerder maakt uiteraard helemaal geen deel uit van het verzekerde VvE-complex. Ook komt het met enige regelmaat voor dat één en hetzelfde VvE-complex op basis van verschillende adresseringen in de polisadministratie is opgenomen.

SAMENWERKING
GLASVERZEKERING

Wij werken graag met jullie samen

vestiging Zutphen:
Nieuwstad 81, Zutphen

vestiging Rotterdam:
Boompjes 251, Rotterdam

Tel. 0575 - 51 54 42
info@sgv.nl

Postbus 4147
7200 BC Zutphen

www.sgv.nl

verkoop@infofolio.nl | 030-6911010

Infofolio

Informed Data Driven Insurance

Infofolio biedt innovatieve data-oplossingen voor de verzekeringsbranche. Het Adresscan Dataplatform beschikt over vastgoed- en risico-informatie van heel Nederland, zowel op adres- als pandniveau.

VvE's

PARTICULIER

ZAKELIJK

infofolio.nl

nvga verbindt en organiseert

Naast incorrecte adressen van de VvE blijkt dat veel VvE-complexen onvolledig of onjuist in de polisadministratie zijn opgenomen. In dat geval is slechts een deel van de tot het VvE-complex behorende adressen opgenomen of wordt een adressenrange gebruikt die juist veel ruimer is dan de feitelijke adressen die tot het VvE-complex behoren. In dit laatste geval zijn er op basis van de adressering objecten verzekerd die niet tot het VvE-complex behoren. Dat kan er toe leiden dat er een schadeclaim wordt ingediend op een adres dat helemaal geen deel uitmaakt van de verzekerde VvE. Het tegenovergestelde komt overigens ook voor; bij een recent door Infofolio uitgevoerde analyse van een aantal grote particuliere opstalportefeuilles bleek dat ruim 5% van de betreffende adressen in die portefeuilles deel uitmaken van een VvE-complex.

Op basis van de inmiddels ruim 25 uitgevoerde verrijkingstrajecten is de conclusie dat in veel gevallen de verrijking een duidelijk toegevoegde waarde heeft. De meeste fouten verhinderen een goede systematische analyse van een portefeuille door de volmacht en de verzekeraar. Een klein deel van de fouten kan daarnaast aanleiding zijn voor conflicten rond de dekking van de polis.

Route voor de komende periode

Op het moment dat een AFD-definitie voor een VvE product beschikbaar is kan de volmacht zijn administratiesoftware inrichten en kan hij lopende portefeuilles omzetten naar de uniforme inrichting of als dat al is gebeurd actualiseren. Hiermee is invulling gegeven aan de eerste actie: Zorgen voor een registratie conform het AFD-model van de onderliggende verblijfsobjecten bij een VvE. Vervolgens is het zaak te zorgen dat de geregistreerde VvE-data ook volledig en correct is. Het is uiteraard aan de volmacht zelf om te bepalen of hij gebruik maakt van de dienstverlening van Infofolio. Men kan er ook voor kiezen de verrijking zelf uit te voeren. Natuurlijk is het ook belangrijk dat nieuwe polissen meteen goed geregistreerd worden. Hiervoor biedt Infofolio op haar website de online dienst Adresscanner VvE aan, waarmee u detail informatie krijgt over een VvE. Heeft u een beperkt aantal VvE's in uw portefeuille dan kunt u deze route eventueel ook gebruiken voor de verrijking.

Wilt u als volmacht gebruik maken van de VvE Adrescheck of meer informatie over Infofolio en haar diensten rond VvE's? Kijkt u dan op www.infofolio.nl.

IMPORTEREN VAN DE DOOR INFOFOLIO VERRIJKTE DATA

Binnen de software van ANVA, CCS en DIAS is het -met gebruik van de juiste softwareversie- mogelijk om de door Infofolio aangeleverde gegevens voor VvE's op een juiste wijze te registreren. Voor ANVA-kantoren met grote portefeuilles is het goed om te weten dat ANVA in de komende periode een importfunctie voor de door Infofolio geleverde gegevens gaat ontwikkelen. DIAS en CCS hebben aangegeven vooralsnog geen ondersteuning voor import van gegevens te bieden. Heeft u als DIAS of CCS kantoor een grote VvE-portefeuille en maakt u gebruik van de Infofolio diensten, dan adviseren wij u om contact op te nemen met uw leverancier om te bespreken hoe zij u hierbij kunnen helpen.