Direct een herbouwwaarde voor het hele VvE-complex met de Adresscanner VvE

Ruim negentig jaar geleden trokken drie Friezen naar Den Haag en richtten Frisia Makelaars op. Uit deze makelaardij ontstond ruim 44 jaar geleden Frisia Verzekeringen. Werd er voorheen op low-profile basis wel eens een verzekering of hypotheek afgesloten door de makelaars voor hun cliënten, vanaf toen werd er gericht met de verzekeringsportefeuille aan de slag gegaan.

Vandaag de dag wordt Frisia Verzekeringen geleid door de broers van Eeden vanuit het statige kantoorpand aan de Javastraat in Den Haag. Arjan van Eeden is ruim 25 jaar en Rik van Eeden is sinds vier jaar verbonden aan Frisia Verzekeringen, waarvan zij beide sinds 1 januari 2020 eigenaar zijn. Frisia is een allround kantoor voor schadeverzekeringen, hypotheken, levensverzekeringen, pensioenen en inkomensverzekeringen, onder de naam Frisia Verzekeringen, Frisia Assuradeuren en Frisia Hypotheken.

Herbouwwaardemeters nauwelijks ingevuld

Voordat Frisia Verzekeringen in contact kwam met Infofolio werd het niet als makkelijk ervaren om de herbouwwaarde van een woning te bepalen. Arjan: “Herbouwwaardemeters werden wel naar klanten gestuurd, maar het bleek lastig om de meters ook ingevuld weer terug te krijgen. In de praktijk begrijpt het merendeel van de klanten de herbouwwaardemeter niet, legt deze vervolgens opzij met de gedachte deze nog wel een keer in te vullen. Maar uiteindelijk blijft het daarbij.” Ook als een klant belt voor een opstalverzekering wil je snel een offerte

Arjan van Eeden *Rik van Eeden*

uit kunnen brengen. “Ook dit was lastig voor ons, want hoe bepaal je een goede herbouwwaarde? We keken dan naar het type woning of -indien aanwezig- naar gegevens in een taxatierapport. Aan de hand van deze gegevens maakten we een schatting van de herbouwwaarde.”

Een snelle bepaling van de herbouw- en inboedelwaarde

Sinds Frisia Verzekeringen, via de webapplicatie en API, toegang heeft tot de gegevens van het Adresscan Dataplatform van Infofolio kan de herbouwwaarde of inboedelwaarde direct worden opgehaald. Op die manier wordt snel een premie berekend voor de opstal- of inboedelverzekering. Arjan: “Dit werkt prima, je hebt altijd direct een bedrag en kunt garantie tegen onderverzekering geven. Op deze manier ben

je ook van heel veel discussie af bij een schade. We ervaren gemak en snelheid sinds we gebruik maken van de dienst van Infofolio."

Direct een herbouwwaarde voor de complete VvE via Adresscanner VvE

Begin dit jaar introduceerde Infofolio een VvE module in de Adresscanner webapplicatie. Adresscanner VvE biedt inzicht in ieder VvE-complex en alle onderliggende opstallen. Frisia Verzekeringen is één van de eerste gebruikers van de nieuwe Adresscanner VvE module. Rik: "Met behulp van de Adresscanner VvE worden alle polissen uit onze VvE propositie nagelopen op juistheid. Voorheen keken we naar het aantal appartementen binnen een VvE-complex en dan vermenigvuldigden we de waarde van één appartement met het aantal. Maar er zijn ook nog de gemeenschappelijke ruimtes. Met het nieuwe product is het nu natuurlijk super gemakkelijk dat je gewoon de VvE kunt ingeven en direct één waarde terugkrijgt. We gebruiken Adresscanner VvE met name voor VvE's met een waarde onder 1 miljoen, daarboven wordt de waarde nu nog bepaald door een taxateur. Maar voor de VvE's met een waarde tot 1 miljoen is het nu al een hele mooie oplossing." Uit een analyse met het Adresscan Dataplatform blijkt overigens dat ongeveer 50% van alle VvE's onder deze herbouwwaardegrens liggen. Rik: "Naast het gemak, is het ook kostenbesparend. Het opvragen van een rapport in de Adresscanner is vele malen goedkoper dan de kosten van een taxatie". Arjan vult aan: "Voorheen was de bepaling van de herbouwwaarde van een VvE-complex veel minder nauwkeurig. Een herbouwwaardemeter was niet bruikbaar voor een VvE, dus we schatten de oppervlakte en inhoud van een complex aan de hand van het aantal appartementen en kwamen zo op een bedrag. Bij grotere VvE's stuurden we vaak al iemand langs. Maar kleinere VvE's hebben vaak weinig in kas en dan mag het niet teveel kosten. Dit leidde nog wel eens tot discussies als wij dan op een hoger bedrag uitkwamen dan de VvE zelf in gedachte had. Want een hoger bedrag betekent ook een hogere premie. Sinds we gebruik maken van de Adresscanner VvE sturen we bij elke offerte de uitdraai van Infofolio mee, zodat de VvE ook echt kan zien waar de herbouwwaarde op gebaseerd is en deze niet hoog wordt ingezet om meer premie te incasseren. Op deze manier blijven we uit een eventuele discussie en dat werkt erg prettig."

Geen discussie meer met de klant

Aan de hand van de nieuwe module in de Adresscanner wordt ook gecheckt of de herbouwwaarde in bestaande polissen nog up-to-date is. Rik: "Bouwkosten zijn afgelopen jaren flink gestegen en de herbouwwaarde daarmee ook. Met het product van Infofolio kunnen we de klant laten zien waar de stijging van een premie op gebaseerd is en zo blijven we wederom uit een eventuele discussie."

Naast de herbouwwaarde bevat de Adresscanner VvE module veel meer detailgegevens van een VvE-complex, zoals informatie over zakelijk activiteiten. Dit verhoogt de datakwaliteit van de VvE-portefeuille. Rik: "Daarnaast zijn deze detailgegevens eveneens noodzakelijk om goed een offerte uit te kunnen brengen. Met deze gegevens kan ook een betere risico-inschatting voor de verzekeraar worden afgegeven en weet je goed wat er precies verzekerd wordt."

Meer over Frisia Verzekeringen:
www.frisiaverzekeringen.nl

Meer informatie over Infofolio:
www.infofolio.nl