



Aan alle brandverzekeraars, aangesloten bij
het Verbond van Verzekeraars

Ook van belang voor
acceptanten

Circulaire BRA-L 2006/15

Onze referentie
2006/Ci/1230/MHEEN

Den Haag
21 december 2006

Gevraagde actie
Ter kennisneming

Herbouwaardemeter 2007

Het Verbond heeft de Herbouwaardemeter voor woningen aangepast aan de ontwikkeling van de bouwkosten. Een belangrijke wijziging betreft het aanpassen van het referentiemodel, die ten grondslag ligt aan categorie 2 woningen (kop/hoekwoningen). Dit heeft tot gevolg dat de basis m3-prijs van deze categorie ten opzichte van de andere categorie sterker is gestegen. Daarnaast is de toelichting op een paar punten verduidelijkt ten opzichte van voorgaande versies.

Over het algemeen kan geconstateerd worden dat voor 2007 de m3-prijzen licht zijn gestegen. Dit is het resultaat van een stijging van materiaalkosten en tegelijkertijd een afname in de loonkosten.

Uit onderzoek door een extern adviesbureau naar de ontwikkeling van de bouwkosten is gebleken dat het tot nu gehanteerde referentiemodel voor categorie 2 woningen (kop/hoekwoningen) niet meer aansluit op de werkelijke situatie. Dit heeft onder meer te maken met de tendens dat huizenrijen korter worden waardoor, uitgaande van een gelijke stijging van het woningbestand relatief gezien meer hoekhuizen worden gebouwd, in combinatie met een meer luxe detaillering / materialisering. Dit leidt ertoe dat de herbouwwaarde en ook de economische waarde van dit type woning veruit het meest gestegen is. Om ervoor te blijven zorgen dat de Herbouwaardemeter zo realistisch mogelijke uitkomsten geeft, is voor categorie 2 woningen gekozen voor een beter op de werkelijkheid aansluitend referentiemodel als grondslag voor de berekening van de m3-prijs.

Een en ander kan tot gevolg hebben dat in een aantal gevallen sprake zal zijn van onderverzekering binnen de categorie kop/hoekwoningen. Wij geven u dan ook in overweging om uw bestaande portefeuille hierop na te gaan. Van onderverzekering is natuurlijk geen sprake wanneer een garantie tegen onderverzekering is afgegeven.

Informatie: mr. M.N.J. Heeneman

Doorkiesnummer 070 - 333 86 36 Fax rechtstreeks 070 - 333 86 00 E-mail m.heeneman@verzekeraars.nl
Bordewijklaan 2, 2591 XR, Postbus 93450, 2509 AL Den Haag, Internet www.verzekeraars.nl



De Herbouwwaardemeter woningen van het Verbond is een niet-bindend hulpmiddel ten behoeve van verzekeraars en assurantieadviseurs voor snelle, eenvoudige en globale vaststelling van de gemiddelde herbouwkosten van woningen. De Herbouwwaardemeter bestaat uit een invulformulier en een toelichting. De Herbouwwaardemeter is niet bedoeld voor gebruik door consumenten.

De vaststellingsmethode van de Herbouwwaardemeter is gebaseerd op een driedeling. Er wordt onderscheid gemaakt in het 'type' woning, de 'kwaliteit' van bepaalde bouwdelen, en de 'hoeveelheid'. Voor de bepaling van het type woning wordt onderscheid gemaakt in vijf categorieën woningtypen. Hieruit moet een keuze worden gemaakt die leidt tot een prijsstelling per m³. Vervolgens wordt het kwaliteitsniveau bepaald aan de hand van zes verschillende bouwdelen van de woning. Als de kwaliteit afwijkt van een standaarduitvoering, wordt de prijs vermeerderd of verminderd met een percentage dat vermeld staat op de Herbouwwaardemeter. De uiteindelijke prijsstelling wordt vermenigvuldigd met de hoeveelheid (inhoud) van de woning, waarmee de herbouwwaarde wordt vastgesteld.

De Herbouwwaardemeter 2007 en bijbehorende toelichting zijn te downloaden via [www.verzekeraars.nl / publicaties/ downloads](http://www.verzekeraars.nl/publicaties/downloads).

mw. mr. C.K. ter Braak
secretaris