

VERBOND EN MAKELAARS IN LASTIGE POSITIE

# Buitendijkse woningen

Nieuwbouw buiten de rivierdijken kan wel degelijk verzekerd worden, met bepaalde verzekeringsconstructies, aangepaste bouwwijzen en wellicht een zetje van de overheid. Dat is de overtuiging van schade-expert Rob Lengkeek, die afstudeerde op dit onderwerp. Maar wie durft? Het Verbond weet het ook niet meer nu het Rijk zich heeft teruggetrokken uit het overleg en ook makelaars staan niet te trappelen.

Tekst: Freek Blankena

Foto: George Burggraaff/HH

**W**ie bij een verzekeraar aanklopt voor een dekking tegen overstromingsrisico's komt van een koude kermis thuis. Sinds 1953 sluit een woningverzekering dat soort schade uit; dijken kunnen immers bezwijken, met grote gevolgen die een verzekeraar niet kan dragen. Toen in 1993 en 1995 onder andere de Maas buiten zijn oevers trad, waren bewoners en bedrijven in de uiterwaarden aangevoerd op vergoedingen van de overheid, waarvan de hoogte niet bij voorbaat vaststaat. Maar zeker als het om buitendijkse woningen gaat, trekt de overheid zich de laatste jaren terug. Er moet ruimte blijven voor de rivieren en wie desondanks buiten de rivierdijken gaat wonen, doet dat voor eigen risico.

## Risico te beperken?

Maar is dat risico in financiële zin niet toch te beperken, vroeg Rob Lengkeek zich af. Hij had in 1993 en 1995 met eigen ogen de schade aan woningen langs de Maas aanschouwd, maar zag ook dat de druk op de buitendijkse gebieden toeneemt; het blijven mooie plekken om nieuwbouwwoningen neer te zetten, zeker als ze 'waterbestendig' worden gebouwd: amfibisch, drijvend, of op

palen. Maar dan willen mensen hun woning wél kunnen verzekeren. Lengkeek stelde zich dus de vraag of dergelijke woningen voor (her)verzekeraars onder bepaalde voorwaarden een acceptabel risico zouden kunnen zijn. Ja, luidt zijn conclusie, ook zonder directe steun van de overheid.

## Kabinetscrisis

Die overheidssteun is de afgelopen jaren zeker een punt van aandacht geweest. De ministeries van Verkeer & Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Financiën hebben samen met het Verbond van Verzekeraars gekeken hoe overstromingsrisico's met een beperkte dekking verzekeraar zijn te maken, in de Taskforce Verzekeraarheid *Overstromingen en Wateroverlast*. Dat zou bijvoorbeeld kunnen via een verzekerings'pool', die bij kleinschaliger incidenten kan worden aangesproken. Voor grotere gebeurtenissen zou de overheid dan aansprakelijk blijven volgens de Wet Tegemoetkoming Schade bij Rampen en Calamiteiten. Maar in maart trok het inmiddels demissionaire kabinet de stekker uit het overleg, omdat een dergelijke publiek-private verzekering een onverantwoorde lastenverzwaring zou betekenen. Het Verbond van Verzekeraars vond het 'een gemiste

kans', mede omdat VU-promovendus Jan Wouter Botzen in januari nog had aangetoond dat aan een dergelijke verzekering veel behoefte bestaat. "Het was echt een anticlimax dat het niet doorging met de overheid", zegt Carola ter Braak, hoofd van de beleidsafdeling Schade bij het Verbond van Verzekeraars. "We zaten goed in de race, ondanks wat discussiepunten. Zo gaat VenW bijvoorbeeld uit van een kleinere shadekans dan wij." Toch gooiden krediet- en kabinetscrisis roet in het eten.





# verzekeren... wie durft?



**Wie buiten de rivierdijken gaat wonen, doet dat voor eigen risico.**

## **Waterproof**

Lengkeek heeft zich daardoor niet uit het veld laten slaan. “Ik heb me gericht op het buitendijkse gebied en daar heb je de overheid eigenlijk niet per se bij nodig. Verzekerden en verzekeraars zouden daar onderling een dekking voor overstromingsrisico's kunnen creëren.” Natuurlijk zijn de risico's buitendijks veel groter en de overstromingen frequenter, maar daartegen kun je je wapenen, vindt Lengkeek. “Die waterproof woningen moeten niet alleen tegen water kunnen – als je een souterrain betegelt

ben je ook al een heel eind – maar ook tegen de kracht van snel stromend water.” Lengkeek gebruikte als referentie de 15 ‘EMAB’-experimenten (Experimenten Met Aangepaste Bouwvormen, op plaatsen waar gemeenten daarvoor toestemming hebben gekregen van de ministeries van Vrom en VenW) en het Urban Flood Management-project in Dordrecht.

Naast het aangepast bouwen zou de verzekeringsopzet ook een stevig eigen risico moeten omvatten. “Dat is ook een prikkel om ervoor te zorgen

dat de huizen die men betreft goed waterproof zijn. Ze hebben ook een eigen verantwoordelijkheid als ze ervoor kiezen buitendijks te gaan wonen.”

## **Specifieke risico's**

Buitendijkse gebieden zijn volgens Lengkeek op die manier makkelijker te verzekeren dan binnendijkse, omdat die laatste simpelweg veel groter zijn en dus riskanter voor (her)verzekeraars. “Het mooie is dat als het eenmaal handen en voeten krijgt bij die buitendijkse gebieden, je ook kunt

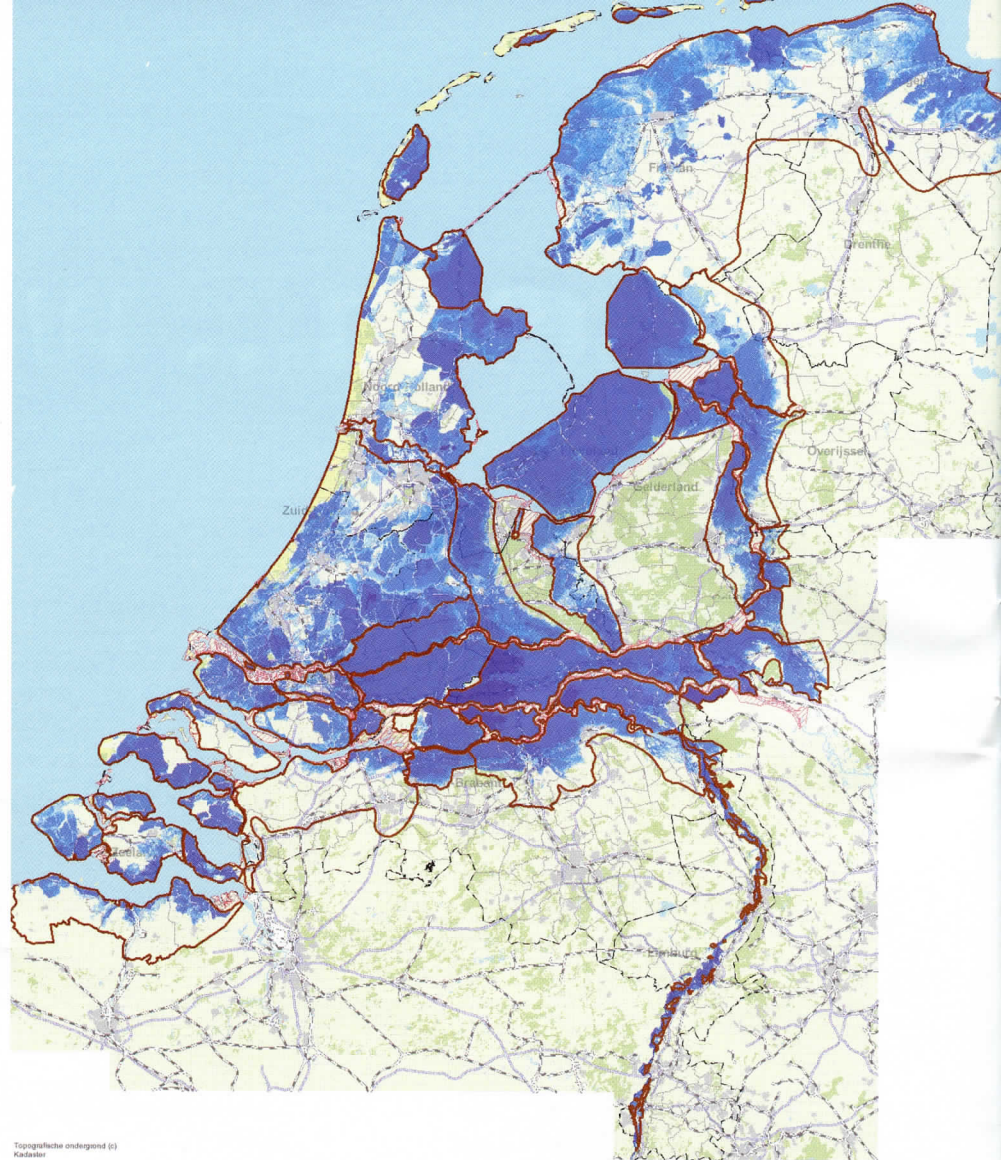


zeggen: Nederland is binnendijs verdeeld in 95 dijkkringen en daarbinnen woont men behoorlijk veilig. We kunnen per ring onderzoek doen naar de specifieke risico's op overlast door overstroming. Per dijkkring is het risicoprofiel heel goed te analyseren. Die dijkkringen kun je dan ook gaan toelaten tot de pool waarmee je het overstromingsrisico dekt."

De 42 experts waarbij Lengkeek te rade ging, brachten hem dus tot de conclusie dat verzekeraars en vooral herverzekeraars voldoende premievolume moeten kunnen realiseren, maar ook het risico goed moeten kunnen definiëren. En daar schort het nog aan. "Bij verzekeraars is er best veel onbekendheid is met wat floodproof bouwen nu eigenlijk inhoudt." Ook ziet hij veel spraakverwarring over "beleidsbegrippen, verzekeringsconstructies en de financiering hiervan". Meer onderzoek doen dus, en vervolgens klein beginnen, is zijn aanbeveling. "Laat iemand het voortouw nemen bij een verzekeraar die er kennis in wil investeren. Specifieke risico's kun je altijd verzekeren; iedere makelaar zal dat beamen. Dus je kunt gewoon beginnen en daar heb je de overheid nog niet bij nodig." Wel moet de overheid in ieder geval een "positieve grondhouding" tonen.

### Onverzekerd risico?

Gerrit van Emst, managing director van herverzekeringsmakelaar Willis Re Amsterdam, is minder optimistisch. "Een herverzekeraar gaat nooit uit van het gemiddelde, maar kijkt naar het maximale kapitaal dat hij kwijtraakt in het allerergste geval. Dat is aanzienlijk bij overstromingsrisico's in Nederland en dat kapitaal is niet beschikbaar voor die risico's. De enige manier is een samenwerking



met het Rijk. Wij waren voorheen betrokken bij het in maart afgebroken overleg tussen het Rijk en het Verbond van Verzekeraars. Het Verbond zit in een lastige positie en dat kan ik wel begrijpen. Die zitten met een potentieel onverzekerd risico, omdat er niet voldoende herverzekeringskapitaal is. Als je het risico op een andere manier zou kunnen inkleden dan zou een beperkte herverzekeringsdekking – iets à la NHT (Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden) – misschien tot de mogelijkheden behoren. Maar ook dat lukt uitsluitend in samenwerking tussen het Verbond en het Rijk."

### Mogelijkheden

Ondertussen zit het Verbond van Verzekeraars niet stil, verzekert Carola ter Braak. "Wij hadden zelf samen met de overheid de voorkeur voor een oplossing voor heel Nederland. Dan heb je de overheid wel nodig omdat het te grote schades kunnen zijn. Maar omdat de grootste risico's wellicht buitendijs zijn, kijken we nu wat voor oplossingen we als verzekeraars überhaupt kunnen bieden. Toch focussen we ons nog niet op alleen buitendijs. Binnenkort hebben we nader overleg met onder andere de wetenschap over de mogelijkheden en beperkingen. We zitten dus niet stil sinds de overheid de stekker eruit heeft getrokken."

De denkrichting van Lengkeek klinkt op zich wel logisch, vindt Ter Braak. "Er zijn wel meer mogelijkheden, ook qua financiering. We proberen dat een beetje af te pellen en dan tot oplossingen te komen. In het najaar weten we denk ik meer." ●

## Lengkeek: "Per dijkkring is het risicoprofiel goed te analyseren."