

# BRAND MEESTER!

Tekst Thea van Lopik Fotografie Vincent van den Hoven

Het zal u maar gebeuren: een uitlaande brand in uw appartementencomplex. Uw woning – en die van enkele andere burens – zijn onbewoonbaar geworden. Wat nu?



Zaterdagochtend 22 juli 2006, één van de warmste nachten van de afgelopen zomer. Ergens op de zolderverdieping van een appartement in Rotterdam draait een ventilator op volle toeren. Buiten is het nog zo'n twintig graden Celsius. Binnen raakt de ventilator – langzaam maar zeker – oververhit. Dan begint onder de ventilator het hout van de kurkdrege zoldervloer te schroeien. Tien minuten later zorgt een uitlaande brand ervoor dat zeven appartementen onbewoonbaar raken.

## NACHTMERRIE

Gido van Riet, eigenaar van één van de appartementen in Rotterdam, was thuis toen de brand uitbrak. "De hond van de burens, die ook op zolder sliep, sloeg aan. Hierdoor werden de burens gewekt. Ze hebben eerst nog zelf geprobeerd de brand te blussen. Toen dat niet hielp, hebben ze de brandweer gebeld en de andere burens gewaarschuwd. Saillant detail: de rookmelders, die correct gemonteerd waren, zijn pas tien minuten later afgegaan.

De komst van de brandweer en het blussen van de brand was nog maar het begin", verzuchtte Van Riet. "Binnen een uur stond iemand van de Stichting Salvage op de stoep. Ik had overigens nog nooit gehoord van deze stichting. In elk geval zorgt zij voor de eerste afhandeling na de brand zoals het dichttimmeren van de ramen en deuren. Ook nam de Salvagecoördinator contact op met de verzekering."

## REGELEN

"Direct na de brand werden we opgevangen door burens die we eigenlijk niet kenden", vervolgde gedupeerde Van Riet. "Erg prettig, zeker omdat we een kind van nog geen twee jaar hebben. Alle appartementseigenaren zijn vervolgens zelf op zoek gegaan naar vervangende woonruimte. Na een paar weken had iedereen, de één wat sneller dan de ander, een plek gevonden."

De ochtend na de brand besloot de vergadering van de Vereniging van Eigenaren (VvE) om, naast de expert van de verzekeringsmaatschappij, ook een gezamenlijke contra-expert te laten komen.

Van Riet: "We hebben dit besloten omdat we niet alleen te maken hadden met een opstalverzekering, maar ook met diverse inboedels."

## Contra-expertise

De schade van een brand wordt doorgaans gedekt door de inboedel- en/of de opstalverzekering. Bij schade schakelt de verzekeringsmaatschappij een expert in die de schade komt opnemen. Ook al is het uw eigen verzekering, bij schade zal de verzekeraar de kosten voor zichzelf zo laag mogelijk proberen te houden. Om uw eigen belangen zo goed mogelijk te beschermen, kunt u een contra-expert inschakelen. Het is daarbij zaak om een betrouwbare expert in de arm te nemen. Kies daarom in ieder geval voor een registerexpert ([www.nivre.nl](http://www.nivre.nl)). Registerexperts moeten voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen. Op [www.klachteninstituut.nl](http://www.klachteninstituut.nl) kunt u zien of de expert aangesloten is bij het Klachteninstituut Verzekeringen. Heeft u een klacht over uw expert, dan weet u in ieder geval zeker dat de klacht serieus genomen wordt.

## REEËLE VERWACHTINGEN

Gido van Riet: "Op dit moment is de contra-expert nog bezig met het opnemen van de schade. Ik ben blij dat we hebben besloten hem in te schakelen."

### Tips

- Zorg ervoor dat u de inboedel- en opstalverzekering regelmatig (bijvoorbeeld iedere vijf jaar) opnieuw kritisch laat beoordelen. Beknibbel niet op € 10,- minder premie.
- Voorkom onderverzekering: zorg dat de fundering is meeverzekerd, en neem een verzekering met garantie tegen onderverzekering. Zorg ook dat de indexatie van de verzekering met de juiste indexcijfers wordt berekend.
- Vergeet een verbouwing van de keuken en/of badkamer niet bij te verzekeren. Let op: woont u in een appartement en heeft u een opstalverzekering via de Vereniging van Eigenaren dan is de appartementseigenaar zelf verantwoordelijk om hier een extra verzekering voor af te sluiten.

## Voorkomen is beter...

- Maak gebruik van rookmelders.
- Controleer en reinig apparatuur regelmatig.
- Gebruik apparatuur alleen volgens de gebruiksaanwijzing.
- Maak afvoerkanaal regelmatig schoon.
- Vervang of verschoon regelmatig de filters van de afzuigkap.

## CBS brandweerstatistiek

In 2004 vonden 13.000 binnenbranden plaats waarvan ruim de helft in woongebouwen. Een kwart van de binnenbranden wordt veroorzaakt door defecte apparatuur of het verkeerde gebruik hiervan.

» gebruik hiervan.



#### Zo gebruikt u een rookmelder

Een brandmelder is eigenlijk een rookmelder. Het is een apparaat dat alarm slaat na detectie van rookdeeltjes, die kunnen wijzen op een (beginnende) brand. Rook is lichter dan lucht en vult een ruimte van boven naar beneden. Om de rook tijdig te ontdekken moet een rookmelder op een zo hoog mogelijke plaats worden bevestigd, bijvoorbeeld aan het plafond. Omdat rook zich in het algemeen zeer snel over een verdieping verspreidt kan vaak volstaan worden met één melder per verdieping. Bij hoge plafonds en bij moderne goed geïsoleerde woningen is het vaak beter meerdere melders per ruimte te plaatsen.

Neem bijvoorbeeld het dak. De expert van onze eigen verzekeringsmaatschappij vond dat het dak deels hersteld kon worden. De contra-expert was het hier niet mee eens en heeft de expert van de verzekeringsmaatschappij ervan kunnen overtuigen dat het hele dak vervangen moest worden. De voorbereidingen hiervoor zijn inmiddels in gang gezet. Ook heeft de contra-expert een stappenplan uiteengezet en het verloop van de schaderegelingsprocedure besproken en toegelicht. Wij en de andere eigenaren weten nu ten minste waar we aan toe zijn en wat we kunnen verwachten."

#### Wie betaalt de contra-expert?

Bijna alle (brand)verzekeringspolissen geven een verzekerde de mogelijkheid dan wel het recht om voor de schaderegeling een eigen schade-expert in te schakelen die namens hem of haar optreedt, ook wel contra-expert genoemd. Voor de betaling van de kosten is meestal een aparte clausule opgenomen, waarin staat dat verzekeraars deze kosten moeten vergoeden. Dit tot een maximum dat gelijk is aan de kosten die de verzekeraar maakt voor zijn eigen expert.

#### NEGEN MAANDEN

De inschatting is dat de renovatie van het appartementengebouw in Rotterdam negen maanden gaat duren. Gido van Riet: "Omdat we de komende maanden niet in ons eigen huis kunnen wonen, verblijven we tijdelijk op een ander adres. Ook dit wordt vergoed door de verzekering." Ondanks dat de afhandeling van de brand tot nu toe zonder grote problemen is verlopen, maakt Van Riet zich wel zorgen. "De verzekeringsmaatschappij gaat uit van de herbouwwaarde om de kosten van het herstel te berekenen. Maar ik weet pas als de renovatie klaar is of dat bedrag wel voldoende is om alles in de oorspronkelijke staat te herstellen. Gelukkig was ons pand vijf jaar geleden nog getaxeerd. Van onze contra-expert, die inmiddels een herbouwberekening heeft gemaakt, heb ik nu wel begrepen dat de verzekerde som toereikend is en we ons geen zorgen hoeven te maken over een eventuele onderverzekering. Hiermee is een groot gedeelte van onze zorg weggenomen."

**ajax**  
Brandbeveiliging  
A UTC Fire & Security Company

## ROOK VERSTIKT BINNEN EEN PAAR MINUTEN

Wist u dat u niets ruikt in uw slaap? De rook die vrijkomt bij een brand verspreidt zich in een paar minuten door het huis, zonder dat u iets in de gaten heeft. Gelukkig werkt uw gehoor wel als u slaapt! Daarom is een geluidsalarm de enige manier om u tijdig te waarschuwen als er brand is. Ajax-Kidde rookmelders geven u een vroegtijdige waarschuwing in geval van brand, zodat u de brand nog kunt blussen of op z'n minst het huis veilig kunt verlaten. Een Ajax-Kidde rookmelder kan uw leven redden!

### MAAK KANS OP EEN GRATIS ROOKMELDER!

In het kader van de brandpreventieweek verloopt *Eigen Huis Magazine* maar liefst vijftig Ajax-Kidde rookmelders t.w.v. € 30,-. Het is een optische rookmelder 9V die werkt op een lithium batterij die gegarandeerd vijf jaar meegaat. De rookmelders zijn goedgekeurd door Politie Keurmerk Veilig Wonen® en hebben een garantie van vijf jaar.

**WIN EEN ROOKMELDER!**



#### Hoe doet u mee?

Stuur voor 31 oktober 2006 een e-mail met uw adresgegevens en lidnummer naar [maakkansop@veh.nl](mailto:maakkansop@veh.nl). Over de uitslag kan niet worden gecorrespondeerd. De winnaars krijgen de rookmelder begin november thuisgestuurd.

#### Stichting Salvage

Salvage betekent beredderen: redden wat er te redden valt. In de praktijk komt dit neer op het bieden van directe hulp na brand. Dit gebeurt namens de gezamenlijke brandverzekeraars. De hulp bestaat uit directe persoonlijke hulpverlening aan gedupeerden, het beperken van de schade bij particuliere en bedrijfsmatige (brand)schades en zaakwaarneming voor de verzekeraars. Alleen de bevelvoerende van de brandweer kan de hulp van de Stichting Salvage invoeren. Via de Salvage-alarmcentrale wordt een Salvagecoördinator ingezet. De Salvagecoördinatoren zijn dag en nacht inzetbaar en in principe binnen een uur na de oproep van de brandweer ter plaatse.

#### Meer informatie

Meer weten over brand en brandveiligheid? Kijk op [www.eigenhuis.nl/brandveilig](http://www.eigenhuis.nl/brandveilig). Surf ook eens naar de site van Stichting Consument en Veiligheid, [www.veiligheid.nl](http://www.veiligheid.nl)