

# **RECONDITIONERING**

**NA BRAND**

**EN**

**AANVERWANTE SCHADE**

**Devlamynck Luc**  
**Voorzitter commissie brand**

**februari 1997**

## **RECONDITIONERING NA BRAND EN AANVERWANTE SCHADE**

Verzekeringstechnische benadering

I. Verschil in regeling hoofdwaarborg en bijkomende waarborg

**2. Toepassing van de vrijstelling (schadevrijstelling of regelingsvrijstelling)**

**3. Verhaal en invloed op de onderverdeling in hoofd en bijkomende waarborg.**

**4. Effect van de opsplitsing van de vrijstelling bij verhaal**

**5. Wat is reconditionering, enkele nuttige tips bij schade.**

**6. Lijst van gespecialiseerde bedrijven.**

**7. Enkele voorbeelden.**

## II. VERSCHIL IN REGELING HOOFDWAARBORG EN BIJKOMENDE WAARBORG

Hoofdwaaiborgen: Brand en aanverwante risico's  
 Storm, Hagel, Sneeuw- en Ijsdruk  
 Waterschade  
 Glasbreuk  
 Aardbeving  
 Diefstal  
 B.A. Gebouw  
 .....

Bijkomende waarborgen: Kosten van redding, behoud, blussing, opruiming en afbraak  
 Sloping  
 Tuinherstel  
 Hotelverblijf  
 .....

Bij de hoofdwaaiborgen is de dekking beperkt tot de verzekerde bedragen voor gebouw en of inhoud zoals gedefinieerd in de polis. Dit kan zijn tot een bepaald kapitaal in eerste risico, of voor de herbouwwaarde van een gebouw (eventueel zonder kapitaal) na toepassing van een raster, of tegen een bepaalde som onderworpen aan de evenredigheidsregel.

Bijkomende waarborgen zijn echter steeds verzekerd in eerste risico, tot uitputting van de verzekerde som (meestal 100% van de voor de hoofdwaaiborg voorziene som). De verschillende waarborgen kunnen meestal opgenomen worden naar voorkeur van de verzekerde en tot uitputting van de verzekerde som.

Op de bijkomende waarborgen kan dus nooit de evenredigheidsregel toegepast worden. De bijkomende waarborgen zijn in tegenstelling tot de hoofdwaaiborg nooit op voorhand te berekenen. Het totaal van redding, behoud, blussing en gelijksoortige kosten is niet op voorhand te berekenen. Er is dus geen bedrag bekend waarvoor de klient zich zou moeten verzekeren. Voor het gebouw en de inhoud kan het totale kapitaal wel op voorhand berekend worden. Vandaar dat ook de evenredigheidsregel kan toegepast worden.

Bijkomende waarborgen worden dus altijd in eerste risico toegestaan, en vooral dit is in het huidige betoog nuttig om te onthouden.

### III. TOEPASSING VAN DE VRIJSTELLING

De vrijstelling in de polis brand wordt toegepast zowel op de schades geregeld via de hoofdwaarborgen als in de bijkomende waarborgen.

Deze vrijstelling is een schadevrijstelling en geen regelingsvrijstelling.

De vrijstelling zal dus altijd eerst afgetrokken worden van de berekende schade alvorens bv de evenredigheidsregel toegepast wordt.

Een voorbeeld:

verzekerd bedrag gebouw	2.000.000
Te verzekeren nieuwbouwwaarde	4.000.000
Schade	300.000

regeling:

**wel:**

schade	300.000		
vrijstelling	- 7.047		
saldo	292.953	x 2.000.000/4.000.000 =	<b>146.476</b>

**en niet:**

schade	300.000	x 2.000.000/4.000.000 =	150.000
vrijstelling			- 7.047
saldo			<b>142.953</b>

#### IV. VERHAAL EN INVLOED OP DE ONDERVERDELING IN HOOFD EN BIJKOMENDE WAARBORG

De bijkomende waarborgen zijn kosten. (kosten voor redding, blussen, behoud enz). Essentieel is derhalve dat hier dus geen onderscheid kan gemaakt worden tussen nieuwwaarde en werkelijke waarde. Sleettoepassing is hier dan ook uit den boze.

Dit heeft zeker zijn weerslag wanneer deze kosten van de bijkomende waarborgen verhaald worden. (bv door de eigenaar op de huurder) Ook voor dit verhaal geldt immers dat op de kosten geregeld via de bijkomende waarborgen geen sleet kan toegepast worden.

Een voorbeeld:

Schade door brand, herstelling van de keuken	200.000
opruiming en afbraakkosten (aan het gebouw)	150.000

Verhaal vanwege de eigenaar op de huurder  
Sleet van toepassing 20%

VERHAAL 350.000 x 80% = 280.000

OF

VERHAAL	200.000 x 80% =	160.000
	150.000 x 100% =	150.000
TOTAAL		310.000

De laatste oplossing is duidelijk de enige juiste.

## V. EFFECT VAN DE OPSPLITSING VAN DE VRIJSTELLING BIJ VERHAAL

Vooraf bij de uitvoering van verhaal is het zeer nuttig de hoofd en bijkomende waarborgen gescheiden te houden. Dit werd reeds besproken hierboven bij de opmerking over de toepassing van de sleet.

Maar ook de opsplitsing van de vrijstelling is meer dan nuttig.

Hiermee wordt bedoeld dat de totale som van de hoofdwaarborg en de totale som van de bijkomende waarborg afzonderlijk gemaakt wordt.

Op elk van deze afzonderlijke bedragen wordt dan het bedrag van de vrijstelling geventileerd. Zodoende ontstaat een stuk vrijstelling over de hoofdwaarborg en een stuk vrijstelling over de bijkomende waarborg. De som van deze beide bedragen blijft dezelfde vrijstelling. Maar...

Niet bij het verhalen van deze twee afzonderlijke vrijstellingen!!! Hier ontstaat een deel vrijstelling dat onderworpen is aan het slijtage procent van de hoofdwaarborg en een deel vrijstelling waarop geen sleet kan toegepast worden.

Een voorbeeld:

Schade binnen de hoofdwaarborg	200.000
Schade binnen de bijkomende waarborg	150.000
De vrijstelling bedraagt	7.047
De sleet bedraagt 20%	

Wij bespreken achtereenvolgens: 1) de opsplitsing van de vrijstelling  
2) het verhaal van de schade (bv door de eigenaar)  
3) verhaal van de vrijstelling (bv door de eigenaar)

1) de opsplitsing van de vrijstelling

$$200.000 / 350.000 \times 7.047 = 4.027$$

$$150.000 / 350.000 \times 7.047 = 3.020$$

totaal bedrag van de vrijstelling blijft 7.047

2) het verhaal van de schade (bv door de eigenaar)

$$200.000 \times 80\% = 160.000$$

$$150.000 \times 100\% = 150.000$$

Totaal	310.000
Vrijstelling	7.047
SALDO	302.953

OF

$$200.000 - (7.047 \times 200.000 / 350.000) \times 80\% = 156.778$$

$$150.000 - (7.047 \times 150.000 / 350.000) \times 100\% = 146.980$$

Vrijstelling werd dus gesplitst in mindering gebracht

SALDO	303.758
-------	---------

3) verhaal van de vrijstelling (bv door de eigenaar)

In onze berekeningen onder punt 1 en 2 is reeds duidelijk gebleken dat opsplitsing van de vrijstelling nuttig is.

Bij het verhalen van de vrijstelling zal een opsplitsing opnieuw een voordeel bieden voor diegene die de vrijstelling wenst in te vorderen.

We kunnen zelf nagaan welke berekening het beste resultaat biedt:

$$7.047 \times 80\% = 5.638$$

OF:

$$7.047 \times 200.000/350.000 \times 80\% = 3.221$$

$$7.047 \times 150.000/350.000 \times 100\% = 3.020$$

$$\text{TOTAAL BEDRAG} \quad 6.241$$

## VI. WAT IS RECONDITIONERING, ENKELE NUTTIGE TIPS BIJ SCHADE.

### RECONDITIONERING

Dit betekent het terug in de oorspronkelijke staat brengen.

Dit is niet het herstellen of vernieuwen, maar het vakkundig verwijderen van de sporen van brand of roet of water zodat het goed terug in zijn oorspronkelijke staat kan gebracht worden. Soms kan dit niet volledig uitgevoerd worden (bv na gedeeltelijke verbranding). De reconditionering kan dan uitgevoerd worden om de herstelling nadien zo optimaal mogelijk aan te vangen.

Bij een ramp is vooral de snelheid en de adequaatheid van de eerste redding- en behoudsmaatregelen van belang. Ondeskundige aanpak van reiniging kan tot grote verzwaring van de schade aanleiding geven.

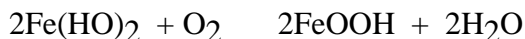
De salvage of eerste hulp ter voorkoming van nog ergere schade is dan ook enorm belangrijk. Het stoppen van het sneeuwbaaleffect waarin beschadigde goederen kunnen terecht komen is de allereerste opdracht. De belangrijkste taak hierbij is het stoppen van de roestvorming. In onze moderne samenleving worden enorm veel kunststoffen gebruikt. Bij verbranding geven deze chloride vrij, die op zich aanleiding geven tot roestvorming. De aanwezigheid van deze chloride en van water en zuurstof zorgen voor een kettingreactie van roestvorming. De chemische kettingreactie van corrosie door waterstofchloride heeft de volgende kenmerken:



Bij brand komt waterstofchloride vrij dat in contact komt met ijzer. Deze reactie doet ijzerchloride vormen en geeft waterstof vrij.



Het vrijgekomen deel waterstof verbindt zich met zuurstof en vormt water. Dit water wordt aangetrokken door ijzerchloride (dat hygroscopisch is) en vormt ijzerhydroxide waarbij waterstofchloride vrijkomt (dat opnieuw het ijzer aantast)



Het gevormde ijzerhydroxide verbindt zich met de aanwezige zuurstof en vormt corrosie (2FeOOH). Na deze reactie komt er extra water vrij en kan de kettingreactie versnellen.

Het is dus van zeer groot belang om deze kettingreactie te kunnen onderbreken. De beste manier is meestal het afschermen van de ijzeren toestellen van water of zuurstof. De bij brand vrijgekomen chloride verwijderen is niet altijd de eenvoudigste opdracht. Zuurstofafsluiting kan soms eenvoudig door de metalen in te wrijven met olie of vaseline. Bouwdroogtoestellen kunnen het overtollige water soms snel verwijderen. Een snelle salving kan zorgen voor de verwijdering van de bij brand vrijgekomen chloride. Hieruit moge blijken dat snelle interventies absoluut noodzakelijk zijn om op korte termijn verergering van de schade te vermijden.

In bijlage vindt u dan ook enkele nuttige tips om verzwaring van de schade te vermijden of om het schadeproces te stoppen.

Ook het bluswater of het blusschuim kan bij niet verwijdering snel extra schade veroorzaken. Tijdelijke opslag van geredde goederen is soms de meest aangewezen oplossing. Op die manier wordt vermeden dat de geredde goederen toch beschadigd worden in de eerste dagen na de ramp.

Gespecialiseerde bedrijven beschikken over speciale containers om geredde goederen binnen optimale omstandigheden te bewaren.

#### ENKELE NUTTIGE TIPS

maatregelen bij brandschade

- \* metalen delen (inox en koper) reinigen en beschermen met een dunne laag vaseline of olie om roestvorming te vermijden.
- \* Rookstofdeeltjes of roet op meubels, gordijnen en tapijten stofzuigen of wegblazen
- \* Lokalen verluchten (behalve bij teveel roet)
- \* Koeltoestellen leegmaken wanneer er geen elektriciteit meer is.
- \* Inox onderdelen van bv keuken of bad reinigen en met laagje olie insmeren.
- \* Planten: bladeren (langs beide kanten) afwassen
- \* Bij vorst: waterleidingen leeg laten lopen; antivries in afvoer bad, gootsteen e.d.
- \* Huisdieren verwijderen voor aanvang van de reiniging
- \* Plafonds, muren of absorberende oppervlakten NIET afwassen (nooit water op roet aanbrenge ! het roet vermengt zich met het water en dringt diep in de materialen...)
- \* Tapijten of zetels nooit met water proberen te reinigen.
- \* Kledij of gordijnen naar een gespecialiseerde droogkuis doen, om te vermijden dat rook of geur in de vezels blijft vastzitten.
- \* Voedsel of conserven die aan de hitte werden blootgesteld mogen niet meer geconsumeerd worden.
- \* TV, Hi-Fi, Video, elektronisch materiaal (ook PC !) nooit gebruiken of aanzetten zonder dat deze eerst nagezien en gereinigd werden. (roet veroorzaakt kortsluiting!)

### Maatregelen bij waterschade

- \* Overtollig water verwijderen (doeken, luiers, dweilen, papier, handdoeken kunnen overtollig water opslorpen)
- \* Voorwerpen van de meubels wegnemen en water(ringen) verwijderen
- \* Water uit kussens gelijkmatig laten opdrogen, bv met doeken.
- \* een hard voorwerp (steen, marmer, faiënce,) onder de poten van de meubels aanbrengen, vooral wanneer de meubels op vast tapijt staan.
- \* Bij droog weer (ook in de winter) ramen openen en voor ventilatie zorgen.
- \* Laden en kasten zoveel mogelijk open laten.
- \* Kostbare voorwerpen verplaatsen naar andere ruimtes
- \* Tapijten op parketvloer, vasttapijt verwijderen
- \* Gaatjes maken in het vals plafond om eventueel water van boven te laten uitlopen.
- \* Vochtige weefsels zo vlug mogelijk laten drogen. Pelsen en lederwaren afzonderlijk laten drogen (nooit in de zon!), best op kamertemperatuur.
- \* Oppassen met gekleurde boeken, tijdschriften, kranten die op vochtige tapijten of vloeren blijven liggen; gevaar voor verkleuring.
- \* Geen elektrische apparaten aanzetten op vochtige tapijten of vloeren. Vermijdt het aanzetten van de verlichting.
- \* Nooit natte weefsels op elkaar stapelen omwille van het gevaar voor verkleuring.

## VII. LIJST VAN GESPECIALISEERDE BEDRIJVEN

**Lijst van bedrijven actief in de behandeling van schade na brand, reconditionering na schade, opruiming,...**

Maatschappij	Adres	Tel/Fax	Specialisatie
ADMIRAL CLEAN	Jamarlaan 19 1070 Brussel	tel 02/521 40 79 fax 02/521 43 45	spoedinterventies na schadegeval, afkuisen. reinigen textielbekleding. Prive-risico's
ASEA BROWN BOVERI	Doortstraat 2 1745 Opwijk Rue d'Agoussart 137 1301 Bierges	tel 02/718 64 79 fax 02/718 66 65 tel 02/654 0061 fax 02/654 06 48	reinen en ontsmetten van elektronische installaties
CEMSTOBEL INDUSTRIE	Dijkstraat 9b 9160 Lokeren	tel 09/349 1770 fax 09/349 1735	polyvalent bedrijf inzake reconditionering
CEMSTOBEL	Vaartstraat 59 1000 Brussel	tel 02/211.38.11 fax 02/2189.12.50	Schoonmaakbedrijf, dochterbedrijf van Cemstobel Industrie.
CLEANDIEN ST NV	Krakeleweg 40 8000 Brugge	tel 050/31 74 81 fax 050/31 25 75	schoonmaak na brand en andere rampen
COROCOR	Leon Stamelaan 15 2100 Deurne  Parc Industriel 9a 1440 Wauthier Braine	tel 03/322 84 36  tel 02/366 30 30 tel 02/366 34 47 fax 02/366 17 25	reconditionering van elektronische apparatuur
CSU	Technologielaan 31 1840 Londerzeel	tel 052/30 54 11	Redding en behoud, reconditionering en opkuis; polyvalent bedrijf
DOLMANS	Boomsestw 36 D 2627 Schelle	tel 03 888 60 02 fax 03 888 46 61	Reconditionering na brand en

			waterschade; zowel prive als bedrijf; ook electronica en machineparken; ook kleine herstellingen
FUILEK	Pieter Breugelstr. 5 8560 Wevelgem	tel 056/41 61 32 fax 056/41 28 61	Opzoeken van lekken in leidingen Preventietechnieken
JUST IN TIME NV	V.Cortbeemdel 48-50 2100 Deurne	tel 03 326 56 12 fax 03 711 09 34	Sanering na brand en waterschade; prive en kleine KMO; ook electronica en kleine herstellingen
LOCANET	Leuvensestwg 591 1030 Brussel	tel 02/705 67 57 fax 02/705 70 45 gsm 075/24 3748	Opruiming na schade, kleine herstellingen (renovatie)
MILO BVBA	Scaliënstraat 36 2000 Antwerpen	tel 03 216 29 80 fax 03 237 66 78	Zeer breed gamma activiteiten, bedrijf en prive; ook electronica en machines; tevens een schoonmaakbedrijf; ook schilder en behangwerk.
MUNTERS DROOG-TECHNIEK	Kol. Begaultlaan 9 3012 Leuven	Tel 016 23 22 00 Fax 016 22 09 63 GSM 075846343	specialisatie luchtontvochtiging, ook bij lagere temperaturen. Chloormetingen en controlemetingen.
NOMOT	Boomssteenweg 26 2627 Schelle	tel 03 888 67 76 fax 03 327 66 78	Vooral privé. Reparatie, herstel van kunststof, reiniging, advies, impregneren van meubelstoffen, electronica.
NV RAG BELGIUM	Terbekehofdr 41 2610 Wilrijk	tel 03 877 34 60 fax 03 877 01 74	Sanering na brand en waterschade; zowel prive als bedrijf; ook electronica

RECON NV	Oude Weg 39 9991 Adegem	tel 050/71 46 16 tel 075/62 69 63 tel 075/62 69 62 fax 050/71 77 64	sanering na brand en waterschade; prive en bedrijf
RECONTEC	Winninglaan 10 9140 Temse	tel 03/711 03 23	schadebeperking en dienstverlening na brand en waterschade
REDECO WEELDE BVBA	Nijverheidstraat 4 2381 Weelde	tel 014 65 99 93 fax 014 65 99 68	Na brand of waterschade reinigen van gebouw en inhoud. Dichten van daken. Kleine herstellingen
RELECTRON IC-REMECH	Ambachtenlaan 15 bus 1 3001 Heverlee	tel 016/39 86 40 fax 016/39 86 46	Kwaliteits restauratie van elektronische en mechanische toestellen.
SERVECO	Zone Industriële 3éme Rue 6040 Jumet	tel 071/34 01 76 fax 071/34 05 03	Toxische afvalstoffen
VLAAMS LEKZOEK- BEDRIJF	Kinkestraat 6 8377 Zuienkerke	tel 050/31 14 18 fax 050/31 02 37	Opsporen en lokalisatie van lekken in leidingen
HUURLAND	verschillende adressen oa Oostende; Kortrijk; Roeselare; Brugge; Gent-Noord; St Denijs Westrem	tel 059 80 60 00 tel 056 35 93 33 tel 051 25 04 50 tel 050 31 22 05 tel 09 233 77 77 tel 09 222 60 20	Verhuurbedrijf van diverse materialen; o.a. bouwdrogers en mobiele verwarmingstoestellen, waterpompen enz.
DECO	Oostendestraat 322 8820 Torhout	tel 050 22 04 97 fax 050 22 15 59 Mobilofoon 075 74 50 36	Verhuur van bouwdroogtoestellen en andere machines

## Salvage en reconditionering

Amiral Clean Belgium

[info@amiralclean.be](mailto:info@amiralclean.be)

Belfor Recontec Belgium

<http://www.be.belfor.com>

Facilicom GOM

<http://www.facilicom.com/BE>

Munters nv

<http://www.muntersnv.be/nl-be/be/>