VASTGOED JOURNAAL

‘Wat wij het minst verwachten gebeurt gewoonlijk’

24-11-2016 09:24

De Engelse eerste Minister en schrijver Benjamin Disraeli schreef bovenstaande woorden zo rond 1860. Als vastgoedondernemer denkt u er misschien net zo over wanneer u wordt geplaagd door wanbetalers, faillissementen of frauderende medewerkers. En zult u zich afvragen: hoe moet ik hier mee omgaan? En kan ik me hier niet tegen verzekeren?

Risico’s lopen hoort weliswaar bij het ondernemerschap. Toch wilt u de continuïteit van uw onderneming waarborgen. De vraag is dus: hoe krijgt u zicht op uw risico’s en welke wilt u en kunt u verzekeren? Hoe maakt u die afweging? Risicomanagement gaat over het inzicht verkrijgen van de invloed/impact van een calamiteit/risico op de continuïteit van uw vastgoedonderneming. En op basis hiervan bewuste keuzes maken om deze risico’s te kunnen managen. Daarom is het van belang om eerst helder te krijgen wat risicomanagement inhoudt.

Wat is risicomanagement?
Een definitie zou kunnen luiden: ‘Risicomanagement is er op gericht de realisatie van de strategische doelstellingen (en de belangen van de stakeholders) en het voortbestaan van de organisatie te beschermen. En heeft aan de ene kant betrekking op strategische, commerciële en organisatorische risico’s en aan de andere kant op risico’s die kunnen leiden tot schade en verlies en die onlosmakelijk verbonden zijn aan de activiteiten en middelen van een onderneming’.

Risicomanagement is er dus op gericht vroegtijdig risico’s te onderkennen en erop te anticiperen. Om zo de organisatie in staat te stellen risico’s beheersbaar te houden. Maar het biedt ook de mogelijkheid om kansen te zien en te creëren om zo beter de doelstellingen te kunnen halen.

Omgaan met onverzekerbare risico’s
Centraal Beheer heeft als verzekeraar dagelijks met die vragen te maken en deelt haar kennis op dat gebied graag met u. De verzekeraar uit Apeldoorn heeft daarom het boekje Omgaan met onverzekerbare risico’s samengesteld dat, zoals zakelijk directeur Jack Hommel stelt: “een helpende hand biedt door onverzekerbare risico’s te belichten en handvatten aan te reiken om ermee om te gaan.” Mooi gezegd, maar wat betekent dat nou precies voor u als ondernemer in het dagelijkse leven?

Het begint dus met risicomanagement
Niet alles is verzekerbaar. Dat klinkt wellicht een beetje raar uit de mond van een verzekeraar, maar toch is dat het uitgangspunt van Omgaan met onverzekerbare risico’s. Want je kunt je nu eenmaal niet tegen alles indekken. Dan hebben we het niet alleen over natuurrampen als gevolg van klimaatveranderingen, terreur en oorlogen, maar ook over veranderende regelgeving of, heel actueel, imagoschade door sociale media. Vandaar ook dat er in het boekje uitgebreid wordt ingegaan op onverzekerbare risico’s en belangrijke aspecten van uw risicobewustzijn: vermijden, verminderen, overdragen of zelf dragen. De belangrijkste onverzekerbare risico’s worden op een rijtje gezet, waarbij onder andere het 7S-model van McKinsey wordt gebruikt. Dit is van oorsprong een organisatiemodel, maar is ook toepasbaar op effectief risicomanagement. Bedrijfsrisico’s kunnen ermee zichtbaar worden gemaakt, waarna maatregelen getroffen kunnen worden om deze risico’s te voorkomen, te verminderen, zelf te dragen of te verzekeren.

Risico in het dagelijks ondernemersleven
Tot slot nog even over risico’s in het dagelijkse ondernemersleven. In Omgaan met onverzekerbare risico’s komen ook 7 ondernemers aan het woord die vertellen hoe zij, soms door schade en schande wijs geworden, in hun bedrijven omgaan met het fenomeen risico. Misschien dat hun praktijkverhalen voor u de inspiratie

vormen om risicomanagement als vast onderdeel in uw bedrijfsstrategie te implementeren.

Meer weten?
Wie meer wil weten over risicomanagement of het boekje Omgaan met onverzekerbare risico's wil ontvangen, kan contact opnemen met Jack Zuidweg. Hij is bereikbaar op 06-13 29 60 74 of via de mail op jack.zuidweg@achmea.nl.

Een bijdrage van Centraal Beheer.