VASTGOED JOURNAAL

# Zo kunt u het beste omgaan met onverzekerbare risico's

05-12-2016 10:44

**Er wordt wel eens gedacht dat alleen productiebedrijven te maken hebben met factoren die de continuïteit in gevaar kunnen brengen. Maar in feite lopen alle ondernemingen die gebonden zijn aan vastgoed onvermoede risico's. Zo kun je als vastgoedbeheerder of –bezitter je wel indekken tegen de gevolgen van brand, maar krijg je daarmee ook de huurders terug nadat je je afgebrande pand weer hebt opgebouwd?**

Niet alles is verzekerbaar. Toch wilt u de continuïteit van uw onderneming waarborgen. De vraag is dus: welke risico's wilt en kunt u wel en welke niet verzekeren? En: hoe maakt u die afweging? Weet u wat het grootste gevaar is dat uw bedrijfscontinuïteit in gevaar brengt? En weet u welke maatregelen u kunt treffen om dit risico of deze risico's te beheersen?

**Van BIA naar BCP en BCMS**

Een Business Impact Analyse, kortweg BIA, is een goede eerste stap, waarmee risico's die de continuïteit van een onderneming nadelig kunnen beïnvloeden inzichtelijk worden gemaakt. Uitgangspunt hierbij is het primaire proces van een organisatie. Per bedrijfsstap wordt systematisch geïnventariseerd welke risico's zich kunnen voordoen en wat het te verwachten effect is en de bijbehorende kans. Op deze wijze worden de kritische en kwetsbare bedrijfsprocessen geïdentificeerd. Vervolgens kan worden gekeken hoe door technische en/of organisatorische maatregelen risico's kunnen worden gereduceerd of misschien zelfs wel uitgeschakeld. U kunt er voor kiezen om het risico, nadat het zo veel mogelijk is verminderd, geheel of gedeeltelijk zelf te dragen of over te dragen door risico's te verzekeren. Voor de overblijvende risico's met een grote impact op de bedrijfscontinuïteit kunt u overwegen een aantal maatregelen op te nemen in een Bedrijfs Continuïteits Plan (BCP) of in een bredere context door het opstellen van een Bedrijfs Continuïteits Management Systeem (BCMS). Hierin worden acties opgenomen die een onderneming kan nemen om de gevolgen van een continuïteitsbedreigend risico zoveel mogelijk te beperken.

**Omgaan met onverzekerbare risico's**

Dat je je niet tegen elk risico kunt indekken, vormde voor verzekeraar Centraal Beheer het uitgangspunt om een boekje samen te stellen met als titel Omgaan met onverzekerbare risico's. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op onverzekerbare risico's en belangrijke aspecten van het risicobewustzijn: vermijden, verminderen, overdragen of zelf dragen. De belangrijkste onverzekerbare risico's worden op een rijtje gezet en er komen een aantal 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?**

Bent u geïnteresseerd in het boekje Omgaan met onverzekerbare risico's of wilt u advies bij het opstellen van een Business Impact Analyse? Neem dan contact op met Jack Zuidweg, Accountmanager Vastgoed en Woningcorporaties van Centraal Beheer. U kunt hem bereiken op: 06 13 29 60 74 of via de mail op: jack.zuidweg@achmea.nl.

*Een bijdrage van* Centraal Beheer.