

Delay in startup

DSU nader verklaard



VERBOND VAN VERZEKERAARS

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Algemene theorie	4
2.1	Wat is het?	
2.2	Hoe werkt het?	
2.3	Voor wie is het?	
2.4	Wat is het verzekerd bedrag?	5
2.5	Van wanneer en hoe lang vindt schade-uitkering plaats?	
2.6	Eigen risico/wachttijd	6
2.7	Wat is de hoogte van de schade-uitkering?	
2.8	Is alles gedekt?	7
2.9	Is dat nou complex?	
2.10	Zijn er nog aanvullende dekkingen te krijgen?	
2.11	Wat als het risico gedurende de looptijd wijzigt?	8
2.12	Riskmonitoring	
3	De offerteaanvraag	9
3.1	Inleiding	
3.2	Informatie	
3.3	De analyse van de verkregen informatie	10
4	Schadebehandeling	12
4.1	DSU/Beschikbaarheidsvergoeding	
4.2	Goede afspraken	
4.3	Nulmeting	
4.4	Risk control	
4.5	Aandachtspunt voor zowel acceptatie als schade: de float	13
4.6	Voorbeelden	
5	Aandachtspunten ten aanzien van voorwaarden en dekking	14
5.1	Basis van de DSU-dekking	
5.2	Voorwaarden CAR-verzekeringen en invloed DSU	
5.3	Specifieke voorwaarden DSU-verzekering	15
5.4	Groep van verzekerden	
5.5	Verzekerd bedrag	16
5.6	Verzekeringstermijn	
5.7	Uitkeringstermijn	20
5.8	Eigen risico/wachttijd	
6	Bronnen	21

1. Inleiding

Vertraging betekent oponthoud, iets duurt langer of gebeurt later dan gepland. Treinen of vliegtuigen kunnen vertraagd zijn, een levering kan te laat plaatsvinden omdat de vervoerder in de file staat en ga zo maar door.

Maar ook tijdens de bouw kan vertraging ontstaan. Dit doordat er bijvoorbeeld asbest gevonden wordt dat eerst opgeruimd moet worden voordat het bouwproject verder kan, het beton niet op tijd geleverd wordt of omdat het weer niet meewerkt. Ook kan er vertraging ontstaan omdat het werk beschadigd of zelfs verloren gaat. Juist deze vertraging kan grote gevolgen hebben voor de voortgang van het bouwproces waardoor financiële schade kan ontstaan. Om deze schade op te vangen is de DSU-verzekering (Delay in Start Up) bedoeld.

Uit de praktijk blijkt dat er steeds meer vraag is naar deze verzekering. Dit komt onder andere door de zich terugtrekkende overheid, nieuwe contractsvormen met een gewijzigde financieringsstructuur (zoals Publiek Private Samenwerking), de toename in financiering door externe partijen en de economische achteruitgang. Daarbij komt dat de risico's steeds complexer worden, de verzekerde belangen toenemen en unieke risico's maatwerkoplossingen vereisen. Verzekeraars krijgen dan ook steeds meer te maken met deze verzekering.

In juni 2013 heeft de werkgroep Kennis, onderdeel van het Platform Technische Verzekeringen (P-Te) van het Verbond van Verzekeraars, een themadag gehouden over dit onderwerp. Uit deze dag kwam naar voren dat er in de praktijk nog veel onduidelijk is over dit onderwerp. Reden voor het P-Te om de werkgroep DSU in te stellen met de opdracht een document op te leveren waarin de basistheorie over DSU is omschreven.

Dit document is bestemd voor sluiters en schadebehandelaren bij een verzekeringsmaatschappij die zich bezighouden met dit onderwerp. Allereerst wordt er een beschrijving van de algemene theorie rondom DSU gegeven. Vervolgens wordt per hoofdstuk het proces vanaf de offerteaanvraag voor een DSU-verzekering en schadebehandelingsproces beschreven. Als laatste komen specifieke aandachtspunten ten aanzien van voorwaarden en dekking aan de orde.

2. Algemene theorie

2.1 Wat is het?

DSU-verzekering (Delay in Start Up, in dit document verder te noemen: DSU) is een verzamelnaam voor verschillende verzekeringen waarmee schade door vertraging in de bouw kan worden verzekerd. Wat al deze verzekeringen gemeen hebben is dat ze allen voldoen aan de volgende definitie:

Dekking voor de opdrachtgever van de bouw voor de financiële gevolgen van een vertraging in de oplevering van een bouwproject als gevolg van een verzekerde materiële schade onder de Constructie- of Montageverzekering (CAR-verzekering).

Nadat een opdrachtgever heeft besloten een investering te doen in bijvoorbeeld de bouw van een fabriek op een nieuwe locatie wordt een lang proces in gang gezet. De voorbereiding, ontwikkeling en bouw van een nieuwe fabriek vereisen overleg en samenwerking met veel partijen. Te denken valt hierbij aan architecten, (werktuig)bouwkundigen, leveranciers, juristen, overheden, banken etc.

Het bedrijfsplan om een investering te verantwoorden is er op gericht om op een bepaald moment in een bepaalde periode deze investering met winst terug te verdienen. Deze terugverdientijd vangt aan op het moment dat de fabriek opgeleverd is en de productie start. Daarom is het van groot belang dat de oplevering van de bouw op de geplande opleverdatum plaats vindt. Vanaf dit moment ontstaan er namelijk voor de opdrachtgever een flink aantal verplichtingen. Personeel is ingehuurd, contracten met klanten zijn aangegaan en banken verwachten vanaf dat moment terugbetaling van de leningen.

Iedere vorm van vertraging in de oplevering van de bouw levert voor de opdrachtgever een financieel nadeel op. Omdat zich tijdens de bouw een groot aantal risico's kan voordoen als gevolg waarvan vertraging ontstaat, is er behoefte om de gevolgen van deze vertraging af te dekken door een verzekering.

2.2 Hoe werkt het?

De DSU-verzekering is geen op zichzelf staande verzekering maar wordt als een extra rubriek meeverzekerd op een CAR-verzekering. Hierdoor wordt direct het raamwerk gecreëerd voor de wel of niet gedekte vertraging in de bouw. Alleen een op de CAR-verzekering gedekte schade kan leiden tot een aanspraak op dekking op de DSU-verzekering. Een DSU-verzekering wordt in de regel alleen gesloten voor een specifiek project. De DSU dekking is in principe gekoppeld aan de dekking onder rubriek I van de CAR polis, 'Het werk'. Koppeling tussen DSU en andere rubrieken is mogelijk maar vereist wel een nadere risicobeoordeling.

De reikwijdte van de polisdekking voor iedere afzonderlijke rubriek bepaalt impliciet de DSU-dekking. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zeer specifieke dekkingsuitbreidingen zoals transportdekking onder rubriek I.

2.3 Voor wie is het?

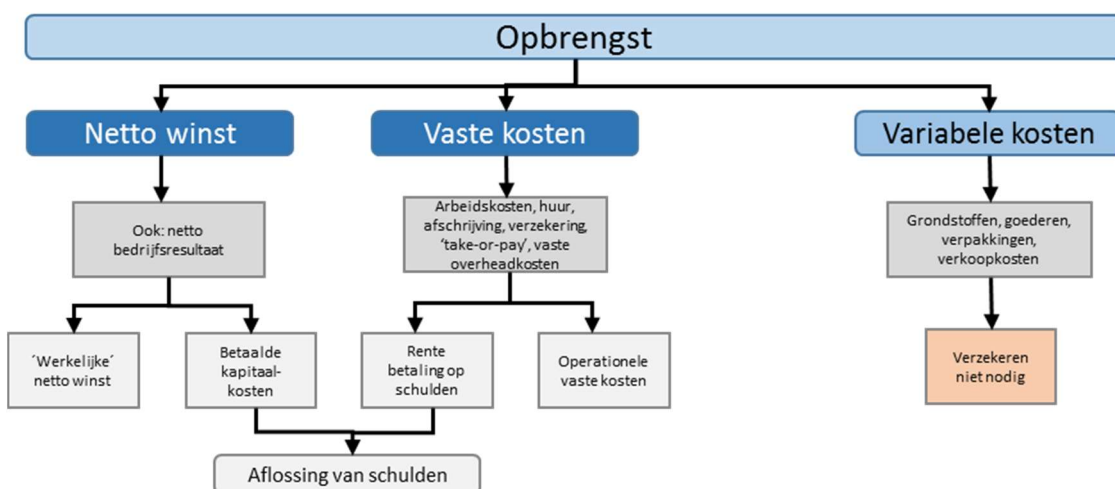
De DSU dekt in principe één verzekerde partij. Ondanks dat op een CAR-verzekering alle bij de bouw betrokken partijen zijn verzekerd, wordt de dekking voor de DSU gelimiteerd tot die partij die belanghebbende is bij de dekking. In bijna alle gevallen is dit de opdrachtgever (bij Publiek Private Samenwerking (PPS) de Special Purpose Vehicle/gelegenheidscombinatie (SPV)) van de bouw. Soms zijn het de financiers (de zgn. lenders) die het verzoek doen om een DSU-verzekering af te sluiten.

2.4 Wat is het verzekerd bedrag

Het financieel nadeel is in de regel gebaseerd op bruto winst bestaande uit vaste kosten en netto winst. Belangrijke componenten hierin kunnen zijn: extra financieringskosten, huurderving en afschrijving. Onderstaand treft u hiervan een voorbeeld aan.

Een bijzondere situatie ontstaat in het geval van PPS. In dat geval bestaat het financieel belang veelal uit de combinatie van inkomsten die zijn vastgelegd in het contract tussen de betreffende (semi)-overheidsinstantie en de SPV (gelegenheidscombinatie) en (her)financieringskosten. De complexiteit van dit type contract vereist een gedetailleerde studie om te bepalen wat het financieel belang moet zijn.

In alle gevallen is het financieel belang gebaseerd op het businessplan van de opdrachtgever en niet op het businessplan van de bouwende partij(en). Ingeval van een PPS-project wordt met de opdrachtgever de SPV bedoeld.



In alle gevallen dient rekening gehouden te worden met alle factoren die een rol spelen bij het tot stand komen van het verzekerd bedrag. Indien er bijvoorbeeld sprake is van seizoensinvloeden zal hier rekening mee gehouden dienen te worden. Dit geldt ook voor de wijze waarop uiteindelijk de schade wordt geleden (denk bijvoorbeeld aan een aantal maanden vertraging bij de bouw van een Olympisch Centrum).

2.5 Vanaf wanneer en hoe lang vindt schade uitkering plaats?

Allereerst is het belangrijk onderscheid te maken tussen de verzekeringstermijn en de uitkeringstermijn van de DSU. De verzekeringstermijn van DSU is gelijk aan de bouwtermijn van de CAR. Dat betekent dat om uitkering te krijgen onder de DSU de schade dient te vallen in de verzekerde bouwtermijn. De opleverdatum van de bouw is in vele gevallen de aanvangsdatum van de uitkeringstermijn van de DSU. Dit met in acht name van het/de van toepassing zijnde eigen risico/wachttijd als hieronder in hoofdstuk 2.6 genoemd.

Indien de in de polis vastgelegde opleverdatum niet wordt gehaald kan mogelijk een beroep worden gedaan op de DSU voor de ontstane vertraging. Het is zeer belangrijk dat er slechts sprake is van één heldere opleverdatum, zodat schadevaststelling niet onnodig wordt gecompliceerd.

Uitgangspunt is de uiteindelijke vertraging van de, in de polis opgenomen, opleverdatum als gevolg van alle onder de CAR-verzekering gedekte schades.

Er is alleen dekking voor de financiële gevolgen van de vertraging in de oplevering als er sprake is van een direct gevolg van alle onder de CAR-verzekering gedekte materiële schadegevallen. Dit is de zogenoemde verzekerde vertraging.

Bij het vaststellen van de schade zullen andere, niet verzekerde oorzaken die leiden tot vertraging, buiten beschouwing worden gelaten voor het bepalen van totale vertraging en daaraan gerelateerde uitkering. Het vaststellen van de uiteindelijke vertragingsschade is werk voor specialisten.

Voor aanvang van de bouw wordt bepaald wat de uitkeringstermijn van de verzekering is. Vergelijkbaar met een normale bedrijfsschadeverzekering wordt afgesproken hoe lang verzekeraars dienen op te komen voor de financiële gevolgen van de vertraging. De bouwtermijn en de daarbij behorende schadescenario's bepalen natuurlijk voor een belangrijk deel de uitkeringstermijn. Bedenk wel dat een bouwtermijn van 12 maanden niet altijd betekent dat een herbouw ook 12 maanden duurt. Door opruiming, aanvraag van nieuwe vergunningen, het opnieuw moeten bestellen van apparatuur e.d. kan de herbouw wel eens langer duren dan de oorspronkelijke bouwtermijn. In de praktijk wordt de uitkeringstermijn vaak korter gekozen dan het 'worst case' scenario, wat uiteindelijk kan leiden tot een gedeeltelijk niet verzekerde vertragingsschade.

2.6 Eigen risico/wachttijd

Ook de bepaling en de werking van het eigen risico vereist goed overleg en afspraken vooraf. Er geldt een separaat eigen risico voor DSU. Het is mogelijk te werken met een eigen risico in tijd, geld of een combinatie daarvan. Het eigen risico wordt veelal opgenomen als een wachttijd die wordt uitgedrukt in een aantal werkdagen. De wachttijd vangt aan op de opleverdatum die in de polis is vastgelegd. De uitkeringstermijn vangt aan nadat de wachttijd is verstreken. Een eigen risico in tijd (bijvoorbeeld 30 dagen) is overigens wat anders dan een wachttijd van 30 dagen. Een eigen risico gaat van de uitkeringstermijn af terwijl een wachttijd een verschuiving oplevert van de uitkeringstermijn.

Voorbeeld: maximum uitkeringstermijn 12 maanden. Vertraging 14 maanden.

Wachttijd een maand: levert 12 maanden uitkering op onder de polis na de wachttijd;

Eigen risico een maand: levert 11 maanden uitkering op. Uitkeringstermijn 12 maanden minus een maand eigen risico.

In de polis dienen duidelijke afspraken te worden opgenomen over de werking van de wachttijd/het eigen risico. Veelal wordt de schade uiteindelijk bepaald op een gemiddelde schade per dag, aan de hand waarvan het uiteindelijk in rekening te brengen eigen risico kan worden berekend.

Er is sprake van één eigen risico termijn en één schadevergoedingstermijn ongeacht het aantal onderliggende evenementen dat heeft plaatsgevonden. Soms wordt een franchisetermijn per gebeurtenis opgenomen, die bepaalt dat een evenement pas meetelt als deze bijvoorbeeld een minimale termijn van vijf dagen heeft overschreden. Voordeel hiervan is dat kleine schades niet verder te hoeven worden gevolgd/Verzekeringnemer hierover niet hoeft te rapporteren. Kostentechnisch is een franchise in de regel een voor alle partijen gunstiger oplossing.

Uiteraard kan het ook voorkomen dat wordt gekozen voor een eigen risico bedrag. Het werken met een bedrag in plaats van met tijd heeft als voordeel dat het vaststellen van de uitkering wat eenvoudiger is voor de schade-expert.

2.7 Wat is de hoogte van de schade uitkering?

Het regelen van een bedrijfsschade (hier uitkering onder de DSU-verzekering) kan op twee manieren:

1. Per transactie vooraf, waarbij de uitkering vooraf bij het aangaan van de verzekering tussen verzekeraars en verzekeringnemer wordt overeengekomen;
2. Op basis van geleden schade achteraf.

Beide mogelijkheden hebben vóór- en nadelen.

In de regel zal schadevergoeding plaatsvinden op basis van de daadwerkelijk geleden schade. Dus los van alle prognoses die een bedrijf bij aanvang van de bouw heeft gedaan, zal de verzekerde moeten aantonen dat hij het gestelde verlies ook daadwerkelijk lijdt. Dit kan bijvoorbeeld aan de hand van hun orderportefeuille en contractuele verplichtingen.

In geval van schade zal altijd een afweging gemaakt moeten worden of het nuttig is om extra kosten te maken om de toekomstige vertraging te kunnen beperken. Deze kosten komen voor vergoeding in aanmerking mits de verwachting is dat dit vermindering van schadevergoeding tot gevolg heeft.

2.8 Is alles gedekt?

Zoals bij iedere verzekering geldt, zijn ook bij DSU uitsluitingen van toepassing. Allereerst gelden alle uitsluitingen en beperkingen die van toepassing zijn op de CAR ook voor de DSU.

Veelvoorkomende uitsluitingen zijn vertraging door:

- boetes;
- het ontbreken van financiële middelen;
- schade aan belendende panden, werkmaterieel of installaties;
- een gebrek, tekort, beschadiging, bederf aan en/of van operationele middelen zoals bv grondstoffen;
- wijzigingen, aanpassingen, verbeteringen en herstel van andere tekortkomingen die worden uitgevoerd nadat het verzekerde evenement zich heeft voorgedaan;
- het niet of niet tijdig verkrijgen van vergunningen en/of toestemming van de overheid voor het herstel van een verzekerde gebeurtenis;
- materiële schade aan of verlies van het onder de verzekerde interest genoemde werk en/of bestaand eigendom en/of kosten gemaakt in verband met die materiële schade.

2.9 Is dat nou complex?

Zoals uit voorgaande al wel blijkt is de werking van de dekking van een DSU-verzekering werk voor specialisten. Het ter beschikking hebben van de juiste informatie op het juiste moment is zeer belangrijk om ingeval van een schade de juiste beslissingen te nemen over het in te zetten schaderegelingstraject.

Om de informatievoorziening te borgen kan door verzekeraars een risico inventarisatie- en evaluatieplan worden voorgesteld. Hiervoor wordt vaak gebruik gemaakt van een externe deskundige (hierna te noemen: risk controller) die de voortgang van het project op zeer specifieke punten zal controleren. Om de complexiteit bij schadeafwikkeling zoveel als mogelijk te voorkomen is een nauwe samenwerking met een vooraf te benoemen schade-expert essentieel.

2.10 Zijn er nog aanvullende dekkingen te verkrijgen?

Vergelijkbaar aan de uitbreiding voor een normale bedrijfsschadeverzekering zijn ook voor DSU nog uitbreidingen te verkrijgen. De meest gebruikte zijn:

- Leveranciers- en/of klantdekking
- Transport / externe opslag
- Dekking indien de toegang wordt ontzegd
- Aannemersmaterieel

2.11 Wat als het risico gedurende de looptijd wijzigt?

Hoewel een wijziging van het risico ook al een mogelijke impact heeft op de CAR-verzekering kan deze impact op een DSU-verzekering vaak groter zijn. Een wijziging van bouwmethodiek kan een directe invloed hebben op de planning en de complexiteit van schade-afwikkeling. Hierom is het zeer belangrijk dat alle betrokken partijen op de hoogte worden gebracht van wijzigingen gedurende de bouwtermijn. Ook een risk controller speelt hierbij een belangrijke rol. Wijzigingen gedurende de bouwtermijn hebben veelal een invloed op de opleverdatum van het project. Daar waar het bij CAR-verzekering gebruikelijk is een automatische verlenging te hanteren is dit voor DSU-verzekering onwenselijk. Daar waar een CAR-verzekering een automatische dekking kent voor het aanpassen van het verzekerd bedrag (increase/decrease) is dit voor de DSU-verzekering niet het geval.

2.12 Riskmonitoring

Als het project in uitvoering is, is het van belang om de planning van het project te blijven volgen. De zgn. 'progress reports' die op de meeste projecten worden afgegeven geven een inzicht in hoe het project zich ontwikkelt en of er afwijkingen zijn ten opzichte van de startplanning.

Indien er schade wordt gemeld is het van belang de voortgang van het werk kritisch te volgen. Hoe ontwikkelt de schade zich? Wordt de vertraging nog ingelopen? Is er sprake van vertragingen die zijn veroorzaakt door een gedekt evenement onder de polisdekking of van vertragingen die zijn veroorzaakt door een ongedekt evenement? Een combinatie van beide vormen is ook mogelijk. Of er vervolgens dekking bestaat onder de DSU-verzekering is afhankelijk van de impact van de gedekte en ongedekte vertragingen op het afwijken van het kritieke pad (de zgn. float, zie hoofdstuk 3.2) en uiteindelijk de verlate oplevering.

3. De offerteaanvraag

3.1 De inleiding

Het aantal aanvragen waarbij naast de meest gebruikelijke CAR/EAR Secties (het Werk, Aansprakelijkheid en Bestaande Eigendommen) tevens DSU wordt gevraagd is niet heel groot. Mede door de komst van de PPS-projecten en de hieraan gekoppelde DBFM(O) contracten is er wel een zekere groei waar te nemen. Doordat de dekking nog steeds niet vaak wordt geoffreerd c.q. polissen worden gesloten met deze dekking is voor veel partijen onduidelijk welke informatie nu van belang is voor verzekeraars om tot een goede vaststelling en beoordeling te komen van de financiële schade die kan ontstaan door een vertraging in de bouw. De benodigde informatie is divers en zal idealiter moeten bestaan uit een breed inzicht in en begrip van het mogelijke financiële nadeel door een latere oplevering, de projectplanning, kritische onderdelen in het werk en belangrijkste risico's die tot een omvangrijke vertraging kunnen leiden. De kwaliteit én volledigheid van de ontvangen informatie bepalen of het mogelijk is een goede risicoanalyse te maken. Het is goed om te beseffen dat een grondige risicoanalyse ook voor verzekeringnemer van belang is. In nauwe samenspraak met de makelaar en verzekeringnemer is het zeer aan te bevelen om een sessie te houden waarin kan worden bereikt dat er aan beide zijden goed inzicht bestaat in de risico's, de mogelijke beheersmaatregelen en het voorkomen van ongelijke verwachtingen. Onderdeel van deze sessie bestaat uit analyse van mogelijke schadescenario's. Deze analyse dient zich toe te spitsen op welke hersteltermijn te verwachten valt, de hoogte van de vertragingsschade, de samenstelling van de financiële schade, mogelijke mitigerende en versnellingsmaatregelen om vertraging te beperken en inzicht in en overeenstemming over reikwijdte en inhoud van de dekking.

Een wenselijk onderdeel van deze analyse met de klant is bepaling van de maximum mogelijke vertraging ('worst case') en de afstemming hiervan met de verzekerde uitkeringstermijn.

In dit hoofdstuk zal worden behandeld welke informatie noodzakelijk/gewenst is om tot een goede risicobeoordeling en vervolgens offerte voor de DSU-dekking te komen.

3.2 De informatie

Bij informatie welke noodzakelijk/gewenst is om tot een goede risicobeoordeling en vervolgens offerte te komen kan men denken aan:

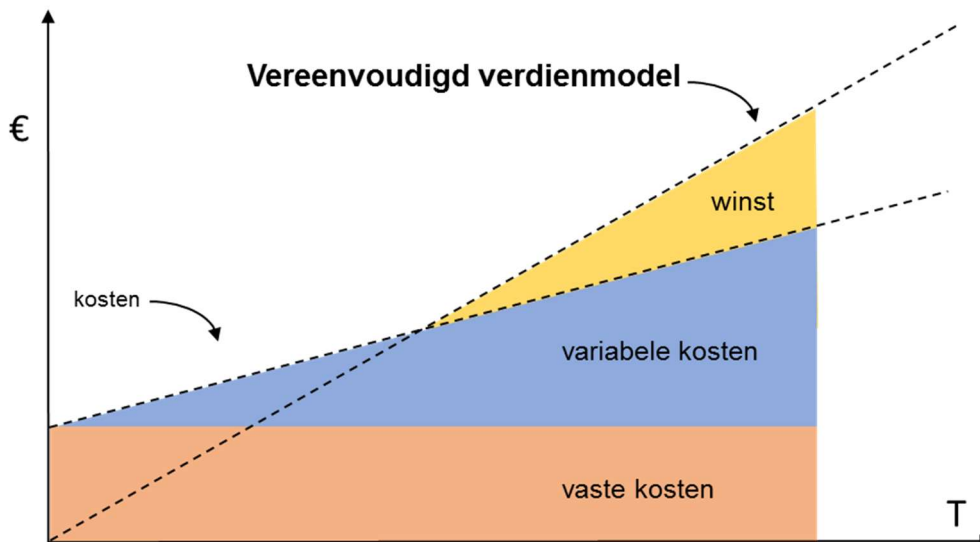
- Een conceptpolis met polisvoorwaarden inclusief voorwaarden van de DSU-dekking. De gewenste uitkeringstermijn en het eigen risico/wachttijd dient hierin te zijn opgenomen. Als deze niet wordt verstrekt is het aan te raden om te offrenen op basis van een eigen set polisvoorwaarden en deze in een later stadium met opdrachtgever/SPV te gaan fine-tunen;
- Wat is het DSU-belang? Een goed inzicht hierin is essentieel; zowel wat betreft de opbouw van het te verzekeren belang alsmede hoe de schade zal worden geleden;
- Inzicht in de opbouw van het te verzekeren financieel belang; veelal de brutomarge;
- Financierings- en verdienmodel;
- Hoe is de verwachte ontwikkeling van het belang in de tijd? Is deze proportioneel, progressief of seizoensgebonden? De rekentool van de IMIA die is te vinden op www.imia.com kan als hulpmiddel dienen om een goed inzicht te krijgen in de samenstelling en opbouw in tijd van het verzekerd belang;
- De meest actuele projectplanning van de aannemer waarin de verschillende fasen van het project zijn weergegeven. Hieruit dient het zgn. kritieke pad en de 'float' (ruimte in het kritieke pad) te worden bepaald. Bij grotere meer complexe projecten is dit werk voor een terzake deskundige risk controller;
- (Her)levertijden van de kritische componenten, materialen en arbeid. Zijn er reserve onderdelen aanwezig? Is er alternatieve specialistische kennis/arbeid voorhanden?;

- Uitwijkmogelijkheden aanwezig?;
- Betrokken aannemers/leveranciers;
- Informatie over de projectlocatie en infrastructuur (natuurgevaren invloeden, risico's invloeden van buitenaf (naastgelegen bedrijven, stroomvoorziening e.d.) en bereikbaarheid);
- Is er sprake van bestaande en/of nieuwe technologie;
- Veelal zal sprake zijn van een business case; investering versus verwachte opbrengst. Hoe reëel is deze?

3.3 De analyse van de verstrekte informatie

Uitgaande van een kwalitatief goede en volledige hoeveelheid informatie kan een analyse worden gemaakt die uiteindelijk tot een voorstel van verzekering zal leiden. Dit laatste zal in hoofdstuk 4 worden behandeld.

- Conceptpolis
Inzicht in de reikwijdte van de beschreven dekking is essentieel. In de regel is de DSU uitsluitend gekoppeld aan de dekking van Sectie I het werk. De reikwijdte van deze dekking bepaalt impliciet ook de dekking van de DSU-dekking. Als transport (al dan niet secundair) is meeverzekerd geldt automatisch dat er ook dekking bestaat voor vertraging als gevolg van een transportschade. Hetzelfde geldt voor verblijfrisico van bouwcomponenten op locaties anders dan de bouwlocatie. Dekkingsuitbreidingen zullen uiteraard ook dienen te worden geanalyseerd;
- Het verzekerde DSU belang;
- Wat is en uit welke componenten bestaat het belang?
Vastleggen hiervan in de polis is essentieel. Complexer wordt het als er een afname- of leveringsverplichting bestaat;
- Ontwikkeling van het belang in de tijd;
Dit kan bepalend zijn voor de wachttijd/het eigen risico. Onderstaand model geeft een volledig rechtlijnige proportionele ontwikkeling van de inkomsten weer. In de praktijk zal de ontwikkeling van inkomsten anders verlopen;



- Versnellingsmaatregelen
Het is van belang inzicht te krijgen in mogelijkheden om bij een schade vertraging weer in te lopen met versnellingsmaatregelen. De reële haalbaarheid van een planning bij aanvang moet daarbij dan ook goed geanalyseerd worden. Sommige riskcontrollers maken daarvoor gebruik van specifiek ontwikkelde software.

- **Kritiekecomponenten/arbeid**
Een definiëring van de kritische componenten, arbeid en de herlevertijden na schade geven een beeld van de te verwachten vertraging na een schade. De levertijd van een component is niet altijd gelijk aan de *herlevertijd* van dit component. Hoe is dat contractueel geregeld? Wat kan worden verwacht?;
- **Uitbreidingproductiecapaciteit**
In geval van projecten waarbij sprake is van uitbreiding van productiecapaciteit is het wenselijk om na te gaan of een tijdelijke verhoging van de bestaande productiecapaciteit of uitwijk naar andere locatie(s) mogelijk is. De extra kosten hiervan kunnen dan in overleg met de opdrachtgever worden vastgesteld;
- **Deskundigheid, reputatie en ervaring betrokkenen**
De deskundigheid, reputatie en ervaring van de betrokken aannemers en leveranciers bepalen in hoge mate het risico van een project. Risicomanagement, gedegen uitwerking van een plan van aanpak en vooraf uitwerking van herstelscenario's bij calamiteiten zijn indicatoren hiervan.
- **Geografische ligging**
De geografische ligging van het project en opslag-/ productielocaties elders dienen goed bekend te zijn. Analyse van de omgevingsrisico's is uiteraard zeer wenselijk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan toegankelijkheid van de bouwlocatie. Seizoensinvloeden, omvang en kwaliteit van de infrastructuur, invloed van natuurgevaren, ligging van het project (aan zee, onderaan of bovenop de heuvel) zijn hierbij bepalend;
- **Nieuwe technologie**
Daar waar sprake is van nieuwe technologie is het bij een schade niet altijd eenvoudig om de hersteltijd vast te stellen. Er zal onderzoek worden gedaan naar de oorzaak en het is mogelijk dat herstel een verbetering betreft van het oorspronkelijke ontwerp. Schade-afwikkeling van de DSU-claim is daarmee zeer complex geworden. Welk deel van de tijd is herstel en welk is verbetering?

4. Schadebehandeling

4.1 DSU/Beschikbaarheidsvergoeding

Bij de DSU-verzekering kan het ingeval van (dreigende) schade noodzakelijk zijn binnen een zeer kort tijdsbestek belangrijke en kostbare beslissingen te nemen. Het maakt in eerste instantie niet uit of er sprake is van een gedekte of ongedekte schade onder de CAR-verzekering of niet. De verdeling van de gemaakte kosten tussen verzekerde en verzekeraar hangt vervolgens af van de dekking onder de CAR-verzekering. Ook moet worden vastgesteld in wiens belang de betreffende kosten precies zijn gemaakt (zie hoofdstuk 4.6, voorbeeld1).

Voor de DSU-verzekering is de planning van het werk van groot belang. Ontstaat er (dreigende) schade aan een object dat zich op het kritieke pad bevindt dan moet binnen korte tijd worden beoordeeld welke maatregelen noodzakelijk zijn om vertraging te voorkomen of te beperken. Voornoemde impact kan dusdanig zijn dat er besloten moet worden om vérgaande opofferingen te doen (zie hoofdstuk 4.6, voorbeeld 2).

4.2 Goede afspraken

Het is aan te bevelen om voorafgaand aan het werk afspraken te maken over schadeafhandeling. Om snel verantwoorde keuzes te kunnen maken kunnen de navolgende spelregels belangrijk zijn:

- Informeren van het uitvoerend personeel over het belang van tijdig melden van (dreigende) schade.
- Selecteren van experts en via een schadeprotocol vastleggen dat zij rechtstreeks meldingen ontvangen van (dreigende) schade.
- Contact (laten) leggen tussen de ontwerp- en planningsafdelingen en de DSU/BBV-expert. Het is belangrijk dat alle wijzigingen in het ontwerp, de planning en het kritieke pad op regelmatige basis aan hem worden gemeld.

Voorgaande kan worden gerealiseerd middels een kickoff meeting met alle betrokkenen.

4.3 Nulmeting

Het is van groot belang om kort voor de daadwerkelijke start van het werk een nulmeting van de planning te laten uitvoeren. Hierdoor kan in kaart worden gebracht of er op dat moment knelpunten liggen c.q. waar deze te verwachten zijn. Ook kan worden vastgesteld of er ruimte is om werkzaamheden 'naar voren te halen' in geval van schade. Deze meting kan worden uitgevoerd door een terzake deskundige zoals een risk-controller, risk-engineer, field-engineer of de voor DSU geselecteerde bedrijfsschade-expert. Met de uitkomst van deze meting zal de schade-expert in staat zijn om snel te 'schakelen' ingeval van een calamiteit. Laat om deze reden ook vastleggen welke externe specialisten (zoals grond mechanische adviesbureaus) al reeds betrokken zijn bij het betreffende project.

4.4 Risk control

Afhankelijk van de aard van het project kan er voor gekozen worden de uitvoering van het werk te laten monitoren/begeleiden door een risk-controller. Door een continue vergelijking te maken tussen de huidige planning en de eerder gemaakte nul-meting worden alle vertragingen inzichtelijk gemaakt. Het is aan te bevelen goede afspraken te maken over samenwerking met de geselecteerde DSU-expert (zie hoofdstuk 4.6, voorbeeld 3.).

4.5 Aandachtspunt voor zowel acceptatie als schade: de float

Bij aanvang van elk bouwproject zal het voor alle partijen duidelijk moeten zijn hoeveel 'ruimte' de planning heeft in relatie tot het kritieke pad. Deze ruimte wordt 'float' genoemd. Is het mogelijk om enkele onderdelen van het geplande werk 'voorrang' te geven ingeval van schade? Hoe 'scherp' zijn de levertijden? Dit is niet alleen van belang voor de premie/voorwaarden maar ook voor de schade (zie hoofdstuk 4.6, voorbeeld 4).

4.6 Voorbeelden

Voorbeeld 1: Verzekerd is de aanbouw van een energiecentrale, het werk ligt op schema. Door een montagefout raakt een nieuwe gasturbine tijdens het installeren onherstelbaar beschadigd. Er dreigt er een DSU-claim van € 2.000.000,- i.v.m. de levertijd van een nieuwe machine. De leverancier geeft aan alsnog tijdig een nieuwe turbine te kunnen leveren als partijen bereid zijn om versnellingskosten te betalen ten bedrage van € 1.000.000,-. Het eigen risico voor DSU-claims bedraagt € 500.000,-. De polis biedt dekking, er wordt € 500.000,- netto uitgekeerd. De eerlijkheid gebiedt om te vermelden dat de praktijk het soms lastig maakt om tot een goede afwikkeling te komen. Lees het voorbeeld nog eens en ga er dan van uit dat de leverancier voor versnellingskosten 'slechts' € 400.000,- rekent. Betaalt de verzekeraar dan niets? Het komt ook voor dat een project al een niet-verzekerde vertraging heeft opgelopen die vervolgens door versnellingskosten voor het opheffen van een wél gedekte vertraging geheel verdwijnt. Betaalt de verzekeraar in dat geval alles? In dit soort gevallen wordt de juiste uitkomst bepaald door de feiten, de 'redelijkheid en billijkheid' en ook door de specifieke bepalingen rond het eigen risico in de polis; hiervoor zijn meerdere modellen in omloop.

Voorbeeld 2: Verzekerd is de aanbouw van een metrostation, de bouwput wordt middels bronbemaling drooggehouden. Op enig moment stroomt er onverwachts grond en water de bouwput in, instabiliteit/instorting dreigt. Er moeten dan belangrijke keuzes worden gemaakt. Het is niet ondenkbaar dat de bouwput uiteindelijk vol water wordt gezet om instorting te voorkomen. Dit zal het geval zijn indien de betreffende bouwput deel uitmaakt van het kritieke pad en schade die daarbij ontstaat (o.a. opofferen van alles in de bouwput) kleiner is dan de te verwachten DSU-claim indien de bouwput daadwerkelijk bezwijkt.

Voorbeeld 3: Een brugdeel is op een tijdelijke bouwplaats samengesteld. Dit is gereed, op één dag moet worden uitgevoerd: 1) verplaatsen brugdeel van tijdelijke bouwplaats naar ponton 2) transport over water 3) inhijzen op definitieve locatie. Bij actie 1) gaat het al mis, het brugdeel raakt beschadigd bij het verplaatsen. Er is een groot verschil tussen de kosten verbonden aan 'brugdeel terugplaatsen en op de tijdelijke bouwplaats herstellen' en 'tóch vervoeren en later herstellen op de definitieve locatie'. Om in een heel kort tijdsbestek de juiste beslissing te kunnen nemen moeten alle betrokkenen op de hoogte zijn van de DSU-gevolgen als er een kritische operatie wordt uitgevoerd.

Voorbeeld 4: Verzekerd is de nieuwbouw van een brug. Bij het inhijzen van een geprefabriceerd betondeel breekt dit en de schade wordt geclaimd. Bij de schadevaststelling blijkt dat verzekerde ná de acceptatie gekozen heeft voor een goedkopere leverancier met veel langere leveringstijden. Door deze keuze ontstaat er - geheel tegen de verwachtingen in - een DSU-claim. Als verzekerde deze risicowijziging niet heeft gemeld zal dit mogelijk consequenties hebben voor de schadeafwikkeling.

5. Aandachtspunten ten aanzien van voorwaarden en dekking

Als alle benodigde informatie is verstrekt om tot een goed beeld van het risico te komen en de wensen van de klant ten aanzien van dekking helemaal duidelijk zijn, dient één en ander in een polis te worden opgenomen.

Bij het opstellen van de polis is het van groot belang dat de in de diverse onderhandelingen aan bod gekomen verwachtingen, van klant en verzekeraar, goed tot uitdrukking komen. Er bestaan geen standaard DSU-voorwaarden op de Nederlandse markt. De volgende items dienen minimaal aandacht te krijgen om tot een polis met DSU-dekking te komen:

- Basis dekking DSU
- Voorwaarden CAR-verzekering en invloed op DSU
- Specifieke voorwaarden DSU-verzekering
- Groep van verzekerden
- Verzekerd bedrag
- Verzekeringstermijn
- Uitkeringstermijn
- Eigen risico/wachttijd

5.1 Basis van de DSU-dekking

Zoals eerder aangegeven is de DSU-verzekering geen op zichzelf staande verzekering maar een dekking die is gekoppeld aan de CAR-verzekering. Normaliter wordt de DSU-dekking in de vorm van een specifieke Rubriek met bijbehorende voorwaarden opgenomen in de CAR-polis.

Zoals eerder aangegeven is de DSU-dekking in principe gekoppeld aan Rubriek I (Het Werk). Schade die is verzekerd onder andere rubrieken zoals Aansprakelijkheid, Bestaande Eigendommen van de Oprachtgever en bijvoorbeeld een in een separate Rubriek omschreven Transportdekking vormt dan geen basis voor dekking onder de DSU.

5.2 Voorwaarden CAR-verzekeringen en invloed DSU

Omdat de DSU-dekking is gekoppeld aan Rubriek I van de CAR polis dient nog bepaald te worden of en in hoeverre het wenselijk is dat deze **gehele** onder Rubriek I omschreven dekking van toepassing is op de DSU-dekking.

Als het niet de intentie is van een verzekeraar om bijvoorbeeld de transportdekking onder de CAR-verzekering ook van toepassing te laten zijn op de DSU-dekking dan dient deze te worden uitgesloten onder de DSU-dekking.

Daarnaast kunnen in Rubriek I diverse dekkingen zijn opgenomen die kunnen leiden tot een langere (verzekerde) hersteltijd. Neem bijvoorbeeld dat een dekking is opgenomen waardoor bij schade de extra kosten als gevolg in wijziging van wetgeving voor vergoeding onder Rubriek I in aanmerking komen. Maar als hierdoor een extra vertraging ontstaat van twee maanden op de hersteltijd, dan is het van belang hier vooraf duidelijkheid over te hebben.

Kortom, een gedetailleerde analyse van de CAR voorwaarden is vereist om de specifieke in- en uitsluitingen onder de DSU dekking vast te leggen.

5.3 Specifieke voorwaarden DSU-verzekering

Naast de voorbeelden van uitsluitingen als genoemd in hoofdstuk 2.8, kan er afhankelijk van het type project voor worden gekozen om meer specifieke DSU uitsluitingen op te nemen. Denk hierbij aan de situatie dat wel dekking wordt geboden voor een specifieke schade onder Rubriek I maar dat hiervoor uitdrukkelijk geen dekking wordt geboden onder de DSU. Zoals bijvoorbeeld de dekking gedurende de termijn van testen/inregelen.

Er zijn ook dekkingsuitbreidingen mogelijk waarvan er al een aantal in hoofdstuk 2.10 zijn genoemd. De basisdekking wordt hierdoor uitgebreid met schade veroorzaakt door een niet onder Rubriek I gedekt evenement. Per dekkingsuitbreiding volgt hieronder een korte toelichting. Clausulering hiervan is ook weer maatwerk.

1. Leveranciers uitbreiding

Bij een schade op de productielocatie van de leverancier van specifieke materialen en installaties kan het zo zijn dat deze materialen/installaties die in het werk dienen te worden opgenomen niet kunnen worden geproduceerd én geleverd op de afgesproken datum waardoor het werk vertraging oploopt. De dekkingsuitbreiding bestaat uit met name genoemde gevaren (veelal beperkt tot FLEXA (Fire, Lightning, Explosion, Aircraft) en beperkt tot de oorzaken zoals ook onder de onderliggende CAR-verzekering gedekt) die schade toebrengen aan de met name genoemde locatie van de leverancier. De vertraging die dit veroorzaakt aan het werk valt dan ook onder de DSU-dekking;

2. Klant uitbreiding

Net als de dekkingsuitbreiding voor de locatie van de leverancier kan deze ook worden geboden voor de locatie van de klant (afnemer van het product). Ook hier bestaat de dekking uit met name genoemde gevaren (veelal beperkt tot FLEXA). Het werk zelf heeft geen schade of vertraging opgelopen maar de geproduceerde producten kunnen niet worden geleverd aan de afnemer omdat deze locatie een schade heeft opgelopen. Dit risico speelt m.n. wanneer een heel specifiek product aan een beperkt aantal afnemers wordt geleverd;

3. Toegang tot de bouwlocatie is niet mogelijk

Indien de bouwlocatie door een schadegebeurtenis niet kan worden bereikt kan vertraging optreden. Denk aan o.a. natuurrisico's (overstroming, aardbeving etc.) waardoor de infrastructuur in de omgeving van de bouwplaats beschadigd raakt alsmede 'schade bij de burens'. Dekking bestaat ook hier weer uit met name genoemde gevaren. Specifieke locaties en/of infrastructuur zoals bijvoorbeeld een toegangshaven kunnen onder deze dekking worden opgenomen.

4. Aannemersmaterieel

Als voor de uitvoering van een werk specifieke machinerie/equipment wordt gebruikt kan een schade hieraan tot vertraging van de werkzaamheden leiden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de tunnelboormachine die voor een tunnelboring wordt gebruikt of specifieke bekisting.

5.4 Groep van verzekerden

Op de CAR-verzekering worden vrijwel alle bij de bouw betrokken partijen als verzekerde op de polis opgenomen. Het is van groot belang in de DSU-voorwaarden de groep van verzekerden terug te brengen tot die partij die als enige belanghebbende beschouwd kan worden voor de DSU-dekking, wat niet impliciet betekent dat op andere verzekerde partijen op de onderliggende CAR-verzekering verhaal mogelijk is voor de schade-uitkering onder de DSU-verzekering. De belanghebbende is die partij die na oplevering van de bouw van het project inkomsten genereert als gevolg van uitbating/exploitatie van het opgeleverde werk. In veel gevallen is dit de opdrachtgever. Bijvoorbeeld in geval van verzekeringen ten behoeve van PPS-projecten is het van belang de partij die als opdrachtgever fungeert met naam en hoedanigheid zeer specifiek te omschrijven.

Het is niet de intentie om de partij die zowel als opdrachtgever en aannemer een rol heeft bij een project in beide hoedanigheden te benoemen maar alleen in de hoedanigheid van opdrachtgever. Ook in geval van projectontwikkeling is het niet altijd zo dat de opdrachtgever van de bouw de uitbater is van het project. In veel gevallen is de projectontwikkelingsmaatschappij een andere entiteit dan de beheersmaatschappij.

5.5 Verzekerd bedrag

Het verzekerd bedrag dient een representatie te zijn van het financiële belang van de klant in een vooraf bepaalde periode (zie hoofdstuk 2.4). Tevens dienen verzekeraars en de klant aan de hand van het door de klant gespecificeerde verzekerd bedrag overeenstemming te bereiken over welke componenten mogelijk wel of niet voor vergoeding in aanmerking komen. Een omschrijving van het verzekerd bedrag die kan worden gebruikt op het polisblad is € x, zijnde het jaarbedrag (conform opgave verzekerde).

Analyse en specificatie van het verzekerd bedrag en volledige overeenstemming over het verzekerd bedrag is essentieel. Een goed hulpmiddel voor het vastleggen van het verzekerd bedrag is een door de Engelse verzekeringsmarkt ontwikkeld excel sheet, de zgn. DSU-Worksheet, waarin het verzekerd bedrag gedetailleerd kan worden gespecificeerd (zie bijlage: DSU-worksheet).

Door het invullen komt een onderverdeling van de bruto omzet tot stand, waarin netto winst, vaste lasten, variabele kosten en iedere vorm van eventuele extra kosten kunnen worden opgenomen. Het betreft een opgave per maand waardoor eventuele opstarttijd en seizoensinvloeden ook duidelijk worden weergegeven. Opname van de overeengekomen onderverdeling in de polis voorkomt natuurlijk onduidelijkheid in geval van schade.

Ten aanzien van het verzekerd bedrag dient ook duidelijk worden overeengekomen op welke wijze wordt omgegaan met fluctuaties in marktomstandigheden, prijsontwikkeling en dergelijke. Schaarste van het door de klant geleverde product kan bijvoorbeeld invloed hebben op de winstmarge en daarmee het verzekerd bedrag. Periodiek overleg over de juistheid van het verzekerd bedrag is wenselijk om onder- of oververzekering te voorkomen. Het verdient daarbij de voorkeur om een regeling voor onder- en oververzekering in voorwaarden op te nemen. Ook hier geldt dat goed bekeken moet worden wat in specifieke voorwaarden voor Rubriek I en de algemene voorwaarden van CAR al is opgenomen.

Ten aanzien van de extra kosten om vertraging te beperken is het aan te bevelen vooraf duidelijk te maken wie welk deel van de gemaakte extra kosten dient te dragen. Het maakt nogal verschil of een schade zich in het begin van de bouwtermijn voordoet en er nog veel reserve in de planning zit, of dat men tegen het einde van de bouwtermijn alle reserves al heeft opgebruikt. Een vorm van eigen risico ten aanzien van deze extra kosten of een vooraf gemaakte afspraak over verdeling van extra kosten is daarom van belang. Hierdoor wordt ook afgedwongen om vooraf met elkaar te bespreken wie in geval van schade 'het eigendom' heeft over de reservetijd in de planning.

Vastlegging van de overeengekomen extra kosten kan eveneens zeer complex zijn. Specificatie van de door de klant gewenste extra kostendekking dient duidelijk te zijn. Deze dient niet alleen in het verzekerd bedrag tot uiting te komen maar ook in de voorwaarden goed te zijn omschreven. Een voorbeeld van dergelijke kosten is een afnameverplichting van bepaalde grondstoffen.

5.6 Verzekeringstermijn

De verzekerde bouwtermijn (inclusief testen en proefbedrijf) is in de regel gelijk aan de verzekerde termijn van de DSU-dekking. In de praktijk is het niet altijd zo dat de start van de bedrijfsactiviteiten met daarmee gepaard gaande inkomsten precies gelijk ligt met de opleverdatum van het werk. Daar dient bij het vastleggen van de verzekeringstermijn rekening mee gehouden te worden, zodat de einddatum van de DSU-dekking idealiter samenvalt met de start van de bedrijfsactiviteiten.

In diagram 1 is weergegeven hoe de verzekerde termijnen van de CAR en DSU verzekering zich tot elkaar verhouden.

Diagram 1 Vertraging in onderhanden werk en de invloed ervan in DSU verzekeringen



Vertragingen kunnen leiden tot het niet halen van de geplande opleverdatum waardoor een verlenging van de CAR-polis noodzakelijk is. Dit betekent meestal ook dat de DSU-dekking verlengd moet gaan worden.

Waar de meeste CAR-polissen voorzien in een automatische verlenging (voor een bepaalde vooraf overeengekomen periode) van dekking behoeft de verlenging van een DSU-dekking extra aandacht. Het verdient de voorkeur om in de polis te regelen hoe er met verlenging moet worden omgegaan. Gebruikelijk is dat een verlenging van de materiële dekking onder de CAR-verzekering (dekking voor schade aan het werk) niet automatisch leidt tot een verlenging van de DSU-dekking; dit om reden dat de risicosituatie anders is dan bij het aangaan van de verzekering.

Voor het bepalen van de condities waarop een verlenging van de DSU dekking mogelijk is, zal een aantal vragen moeten worden beantwoord:

- Wat is de huidige status van het project? Hoeveel tijd is aanvullend nodig om het project gereed/opgeleverd te krijgen?;
- Is de vertraging (deels) veroorzaakt door een gedekt evenement? In dat geval zal de uitkeringstermijn (deels) opgesoupeerd gaan worden door de claim. Voor andere evenementen zal een nieuwe uitkeringstermijn dienen te worden overeengekomen;
- Wat is de aard van de werkzaamheden die nog dienen plaats te vinden? Een (langer) proefbedrijf kan in de regel als een zwaarder risico worden gezien dan afbouw van een kantoorstoren;
- Is er nog sprake van enige reservetijd in de planning? Dat zal vaak niet het geval zijn.

Zoals hiervoor al aangegeven kan een vertraging veroorzaakt worden door een gedekt -of een niet-gedekt evenement. Een combinatie van beide is ook mogelijk.

In diagram 2.1 wordt het scenario beschreven waarbij een vertraging veroorzaakt wordt door niet-gedekte evenementen (scenario 1). De bovenste tijdbalk geeft de situatie weer als de verzekerde periode van de DSU-dekking niet wordt verlengd. De dekking stopt dan op de datum die oorspronkelijk was overeengekomen als start bedrijfsactiviteiten. De onderste tijdbalk geeft de situatie weer wanneer de DSU-dekking wel wordt verlengd.

Diagram 2.1 Vertraging in onderhanden werk en de invloed ervan in DSU verzekeringen

Scenario 1: Vertraging veroorzaakt door een niet-verzekerde gebeurtenissen (4 maanden)



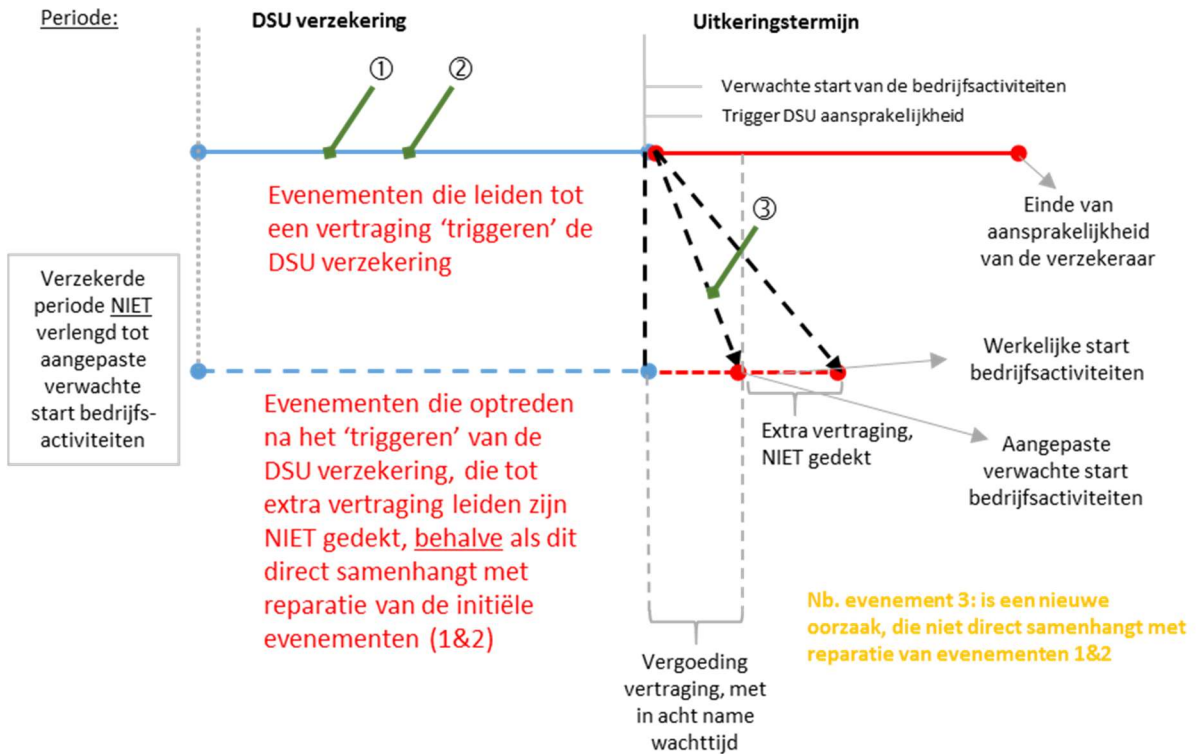
De onderste tijdbalk maakt duidelijk dat een nieuwe datum voor start van de bedrijfsactiviteiten moet worden overeengekomen. De verzekerde uitkeringstermijn blijft idealiter gelijk. Verzekeraars zijn daardoor uiteraard niet eerder tot verlenen van een uitkering verplicht dan wanneer door een gedekt evenement de nieuw overeengekomen datum van start bedrijfsactiviteiten wordt overschreden.

Naast het bepalen van een verlengingspremie kan overwogen worden om een andere wachttijd te hanteren. Complexer wordt het als een verlenging noodzakelijk is door een gedekt evenement of gedekte evenementen. Ook in deze situatie kan worden gekozen voor verlengen of niet verlengen van de DSU-dekking.

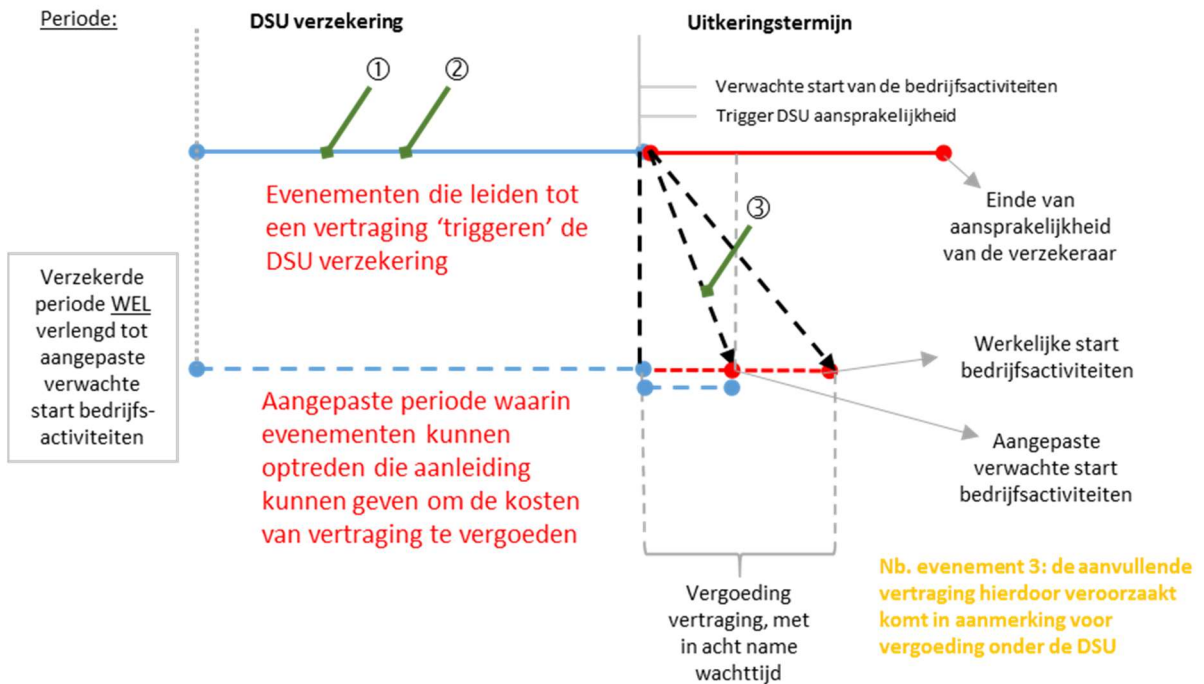
Diagram 2.2 geeft de situatie weer als de verzekerde periode niet wordt verlengd en Diagram 2.3. geeft de situatie weer wanneer de verzekerde periode wel wordt verlengd. In scenario 2.1. zijn verzekeraars aansprakelijk vanaf de datum van de oorspronkelijke start van de bedrijfsactiviteiten tot een maximum van de oorspronkelijk verzekerde uitkeringstermijn. Als er zich nieuwe evenementen voordoen die tot verdere vertraging leiden dan zijn deze niet gedekt onder de DSU-verzekering, tenzij deze in direct verband staan met het herstel van de oorspronkelijk gedekte schade. De maximum uitkeringstermijn blijft echter van kracht.

Diagram 2.2 Vertraging in onderhanden werk en de invloed ervan in DSU-verzekeringen.

Scenario 2.1: Vertraging veroorzaakt door VERZEKERDE EVENEMENTEN



Scenario 2.2: Vertraging veroorzaakt door VERZEKERDE EVENEMENTEN



Scenario 2.2. gaat uit van een verlenging van de DSU dekking tot de datum van de nieuw overeengekomen datum start bedrijfsactiviteiten. Ingeval zich een nieuw gedekt evenement voordoet in deze periode bestaat er recht op uitkering tot de datum van de werkelijke start van de bedrijfsactiviteiten. MAAR tot maximaal de einddatum van de oorspronkelijk overeengekomen uitkeringstermijn.

Nog complexer wordt het als de uitkeringstermijn als gevolg van de verzekerde evenementen verder moet worden verlengd dan de oorspronkelijke termijn. In alle gevallen zal het risico opnieuw moeten worden beoordeeld waarbij naast een aanvullende premie de wachttijd opnieuw zal moeten worden vastgesteld. Van enige buffertijd in de planning zal dan geen sprake meer zijn en het project zal zich in een kritieke fase kunnen bevinden.

Deelopleveringen/gedeeltelijke ingebruikname

Het is mogelijk dat de bedrijfsactiviteiten van bepaalde delen van het werk eerder starten en dat sprake is van deelopleveringen of ingebruikname. Per deel dient de verzekeringstermijn en het verzekerd bedrag specifiek te worden vastgelegd. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat in die gevallen de DSU-dekking voor deze delen zal vervallen. Een operationele dekking zal voor deze delen in moeten gaan.

In het geval dat pas lopende het project duidelijk wordt dat bepaalde bedrijfsactiviteiten eerder starten is het noodzakelijk om met verzekeringnemer goede afspraken te maken op basis van inzichten in de nieuwe situatie en deze helder te verwoorden in de aangepaste polis. De verzekerde som en wellicht ook de uitkeringstermijn dienen dan te worden aangepast.

5.7 Uitkeringstermijn

De uitkeringstermijn is afgestemd op het worst-case scenario waarbij de te verwachten herbouwtijd na een schade als leidraad zal dienen voor het bepalen van de lengte van de uitkeringstermijn. In de polis zal een maximum uitkeringstermijn worden opgenomen. Voor het bepalen van de maximum uitkeringstermijn dienen een aantal factoren te worden beschouwd, waar onder:

- Tijd die nodig zal zijn om de schade vast te stellen c.q. te inspecteren;
- Tijd die nodig zal zijn om tussen partijen tot overeenkomst te komen om de meest passende aanpak te kiezen voor herstelwerkzaamheden;
- Tijd benodigd voor herlevering van materialen en installaties;
- Reparatie- en hersteltijd;
- Hernieuwde tijd voor testen en proefbedrijf;
- Tijd die nodig is om verloren markt of klanten terug te krijgen.

5.8 Eigen risico/wachttijd

In hoofdstuk 2.6. is uiteengezet welke vormen van eigen risico er zijn op een DSU-dekking. Belangrijk is om de werking ervan goed helder te hebben voor alle betrokken partijen. Bij een wachttijd is het goed om scenario's te maken met gedekte en ongedekte evenementen en daarbij aan te geven wat een vertraging door een gedekt en ongedekt evenement of een combinatie hiervan voor invloed heeft op de toepassing van een wachttijd op de gedekte evenementen. Dezelfde scenario's kunnen gemaakt worden bij een wachttijd per gebeurtenis, een eigen risico in tijd en een eigen risico in geld (al dan niet per gebeurtenis).

6. Bronnen

- Insurance of Revenue for Project under Construction – The Insurance Institute of London September 2003
- DSU Working Party Conclusions IMIA Conference 2013 – LEG
- London Market working Party 2012 – Delay in Start Up Insurance
- Delay in Start-up Insurance – Swiss Re 2003
- Extensions of the period for Delay in Start Up Cover (DSU) – IMIA WGP 25 (02)E 2002,