

Woonverzekeringen

In het Special Item van deze maand staan de inboedel- en opstalverzekeringen centraal. Net als in het Special Item van voorgaande jaren wordt voor de prijsbenchmarks gebruik gemaakt van het Nationaal Woningen Profiel van Infofolio. Door gebruik te maken van deze representatieve profielenset kan een accurate weergave gemaakt worden van de ontwikkeling van de gemiddelde premie over een langere periode. Daarnaast besteden we aandacht aan de verschillende premiefactoren, met name aan het gebruik van de leeftijdsfactor bij opstalverzekeringen. Ook kijken we naar de verzekeraarbaarheid in een veranderend klimaat. Zoals gebruikelijk beginnen we met de MoneyView ProductRating op Prijs en Voorwaarden.

ProductRating *Inboedelverzekeringen*

De ProductRating Prijs voor inboedelverzekeringen is gebaseerd op de gemiddelde marktpositie op 1 juni 2018 van 60 inboedelverzekeringen, waarvan 36 met een allriskdekking (AR) en 24 met een extra uitgebreide gevarendekking (EUG). De gemiddelde marktpositie wordt berekend over de 10.000 klantprofielen uit de inboedelset van het Nationaal Woningen Profiel van Infofolio. De marktpositie per klantprofiel is bepaald op basis van de jaarpremie, poliskosten en andere administratieve kosten inclusief assurantiebelasting, vermeerderd met 8% van het laagst mogelijke eigen risico. Het gekozen percentage is de laatst gepubliceerde schadefrequentie bij inboedelverzekeringen volgens het Verbond

van Verzekeraars (bron: Verzekerd van Cijfers 2017). Bij de bepaling van de premie is ervan uitgegaan dat de verzekerde een garantie tegen onderverzekering wenst. De premie is gebaseerd op de meest kale dekking die mogelijk is. Extra dekkingen zoals glasbreuk, kostbaarheden, huurders- en eigenarenbelang of inboedel buitenshuis zijn niet meegenomen in deze benchmark.

Ten behoeve van de ProductRating Voorwaarden zijn 55 producten onderzocht op voorwaarden en mogelijkheden. Hiertoe zijn 69 criteria uit de MoneyView ProductManager geselecteerd, geclusterd en gewogen. Alle 5-sterrenproducten staan op alfabetische volgorde.

5-STERRENPRODUCTEN **PRIJS**



- **Centraal Beheer** Inboedelverzekering (EUG)
- **Ditzo** Inboedelverzekering (EUG)
- **Reaal** Inboedelverzekering (adviseur) (EUG)

5-STERRENPRODUCTEN **VOORWAARDEN**



- **Interpolis** Inboedelverzekering Top (AR)
- **Nationale Nederlanden** Inboedel Maatwerk All-in (AR)
- **Woongarant** Inboedelverzekering All in (AR)

Er zijn geen inboedelverzekeringen die zowel op prijs als op voorwaarden vijf sterren behalen. De trend van de afgelopen jaren, waarbij de verschillen tussen de EUG-producten en AR-producten steeds groter worden, zet zich voort. Net als in de afgelopen jaren kennen alle producten met een 5-sterrenrating op prijs een extra uitgebreide dekking. De producten met een 5-sterrenrating op voorwaarden hebben

allemaal een allriskdekking. Deze 5-sterrenproducten kennen weinig uitsluitingen en bieden uitgebreide mogelijkheden om zaken als kostbaarheden en/of buitenshuisdekking mee te verzekeren. Daarnaast is het mogelijk om tijdelijke verhuur mee te verzekeren. Opvallend is tevens dat de 5-sterrenproducten op voorwaarden uitsluitend of voornamelijk afgesloten kunnen worden via het intermediair.

Wilt u weten wat de prijspositie van uw woonverzekering is? Bestel dan de uitgebreide prijsanalyse! Surf naar www.specialitem.nl en download het bestelformulier!

Wilt u de **ProductRating 'Voorwaarden'** zelf genereren en nagaan welke ProductRating uw product heeft? Dat kan met de **MoneyView ProductManager**. Neem **contact** op met MoneyView voor meer informatie over abonnementen of een **gratis demoversie**.

Heeft uw product een **5-sterren Product-Rating**? Gefeliciteerd! Wilt u met het ProductRating-logo naar buiten treden in advertenties, op websites of andere uitingen? Neem **contact** op met MoneyView en vraag naar de voorwaarden.

MoneyView 

Contactgegevens:
020 - 626 85 85 of
specialitem@moneyview.nl

ProductRating **Opstalverzekeringen**

Voor de ProductRating Prijs van opstalverzekeringen zijn 58 producten onderzocht, waarvan 35 met een allriskdekking (AR) en 23 met een extra uitgebreide dekking (EUG). Ook voor de opstalverzekeringen zijn 10.000 profielen uit het Nationaal Woningen Profiel gebruikt. Deze profielenset verschilt overigens van de set die bij de inboedelverzekeringen is gebruikt. Naast de jaarpremie, poliskosten en administratieve kosten inclusief assurantiebelasting, is 14% van het laagst mogelijke eigen risico bijgeteld. Dit percentage is de laatst gepubliceerde gemiddelde schadefrequentie bij opstalverzekeringen volgens het Verbond van Verzekeraars (Bron: Verzekerd van Cijfers 2017). Voor zover bekend is bij de berekening rekening

gehouden met de dakvorm (plat of normaal) en de dakbedekking (riet of hard). Voor de premie is alleen het hoofdverblijf berekend en zijn geen bijtellingen gedaan voor eventuele bijgebouwen. Toeslagen voor nieuwe of luxe afbouw, zonnepanelen en fundering zijn buiten beschouwing gelaten.

Ten behoeve van de ProductRating Voorwaarden zijn 53 producten onderzocht op voorwaarden en mogelijkheden. Hiertoe zijn 73 criteria uit de MoneyView ProductManager geselecteerd. Ook nu zijn de 5-sterrenproducten weer alfabetisch gerangschikt.

5-STERRENPRODUCTEN **PRIJS**

5-STERRENPRODUCTEN **VOORWAARDEN**



- **Ditzo** Opstalverzekering (EUG)
- **Reaal** Opstalverzekering (adviseur) (EUG)
- **United Insurance** Woonhuisverzekering (AR)



- **Centraal Beheer** Opstalverzekering (AR)
- **Interpolis** Woonhuisverzekering TOP (AR)
- **Nationale-Nederlanden** Woonhuisverzekering - Maatwerk All-in (AR)

Het MPR-systeem voor de ProductRating 'Voorwaarden' omvat een puntensysteem, waarbij individuele productcriteria een score tussen 1 en 5 punten krijgen toegekend. De score 3 staat hierbij voor marktconform, de scores 4 en 5 voor meer dan marktconform en de scores 1 en 2 voor minder dan marktconform. Op deze 'basisscores' wordt vervolgens een weging toegepast die tot uitdrukking komt in een 'bonus' of 'malus'-factor. Bij de vertaling van de MPR-scores naar de MoneyView ProductRating worden de aan elkaar gerelateerde productcriteria bij elkaar gevoegd tot samenhangende clusters. De individuele MPR-scores per cluster worden bij elkaar opgeteld, waarna er per cluster eveneens een weging is toegekend. De aldus ontstane gewogen scores per cluster worden bij elkaar opgeteld waarna er een puntentotaal per product ontstaat. Voor een overzicht van de wegingsfactoren zie www.specialitem.nl

Reaal en Ditzo hebben bij zowel de inboedel- als de opstalverzekeringen een 5-sterrenrating op prijs behaald. Het All-in Maatwerk product van Nationale-Nederlanden en de verzekeringen van Interpolis hebben bij zowel inboedel als opstal een 5-sterrenrating op voorwaarden. Samen met de allriskverzekering van

Centraal Beheer onderscheiden deze partijen zich van de rest doordat ze maar heel weinig uitsluitingen kennen. Daarnaast is er een uitgebreide dekking voor glas. Zaken als opruimingskosten, saneringskosten en het herstel van de tuin na een schade worden door deze maatschappijen ruim vergoed.

NATIONAAL WONINGEN PROFIEL VAN INFOFOLIO



Voor de ProductRating 'Prijs' is gebruik gemaakt van het Nationaal Woningen Profiel van Infofolio. Deze set is opgesplitst in twee verschillende sets voor enerzijds inboedel- en anderzijds opstalverzekeringen. Een belangrijke reden hiervoor is het gegeven dat de opstallen bij appartementencomplexen vaak via een Vereniging van Eigenaren zakelijk worden verzekerd. De inboedelverzekering wordt daarentegen per appartement (particulier) afgesloten. Het Nationaal Woningen Profiel bevat gegevens van circa 10.000 woningen, die representatief zijn voor heel Nederland. Het Nationaal Woningen Profiel wordt

ieder jaar door Infofolio in samenwerking met MoneyView herijkt en geactualiseerd en bevat adresgerelateerde bouwkundige, financieel-economische, gebruiks-, eigendoms- en omgevingsgegevens over woningen. Het Nationaal Woningen Profiel omvat ook de herbouw- en inboedelwaarden van deze woningen die met het Hermes- en Iris-model zijn berekend. Een combinatie van deze gegevens met analyses levert schadeverzekeraars een betere risicobeheersing, omdat de hoogte van de te betalen premies beter aansluit bij het risicoprofiel van de verzekerde objecten.

Marktfeiten **Toegelicht**

Productaanbod

In vergelijking met het Special Item Woonverzekeringen van juni 2017 (nr. 83) is er een aantal wijzigingen geweest op de woonverzekeringsmarkt. Zo heeft AllSecur haar assortiment uitgebreid met woonverzekeringen. Daarentegen zijn de verzekeringen van Zelf van de markt gehaald. De schadeverzekeringen van deze maatschappij zijn door nowGo overgenomen.

Daarnaast is het totale productaanbod gekrompen door overnames. Zo is Generali door a.s.r overgenomen en worden de producten van dochtermaatschappij De Nederlanden van Nu voorlopig minder actief in de markt gezet. Een andere grote overname was die van Delta Lloyd door Nationale-Nederlanden. Deze heeft tot gevolg dat de particuliere schadeverzekeringen van Delta Lloyd per 1 juli 2018 van de markt zullen verdwijnen. De particuliere schadeproducten van Avéro Achmea worden alleen nog via het volmachtkanaal aangeboden en de producten van London Verzekeringen zijn door Allianz van de markt gehaald.

Trends en Ontwikkelingen *Toegelicht*

Premie-ontwikkeling

De premies van inboedelverzekeringen fluctueerden de afgelopen jaren sterk. Uit de grafiek is af te lezen dat de gemiddelde premies voor de drie onderscheiden type woningen relatief sterk stegen in 2016. Ook de gemiddelde minimale premies voor deze woningen stegen mee. Vanaf 2016 is de gemiddelde premie voor rijtjeswoningen min of meer stabiel gebleven. Uit de grafiek is ook af te lezen dat de gemiddelde minimale premie voor rijtjeswoningen en met name vrijstaande woningen aan het dalen is vanaf 2016. De gemiddelde minimale premies voor appartementen zijn daarentegen relatief sterk gestegen. Een aanwijsbare reden voor de daling bij vrijstaande woningen en de stabilisering bij rijtjeswoningen is dat een aantal verzekeraars naast een allriskdekking (AR) steeds vaker een op prijs concurrerende extra uitgebreide (EUG) variant in de markt heeft gezet. Het kenmerkende verschil tussen beide producttypen is dat een EUG-verzekering alleen met name genoemde evenementen dekt en een AR-verzekering alle van buiten komende onheilen, tenzij uitgesloten.

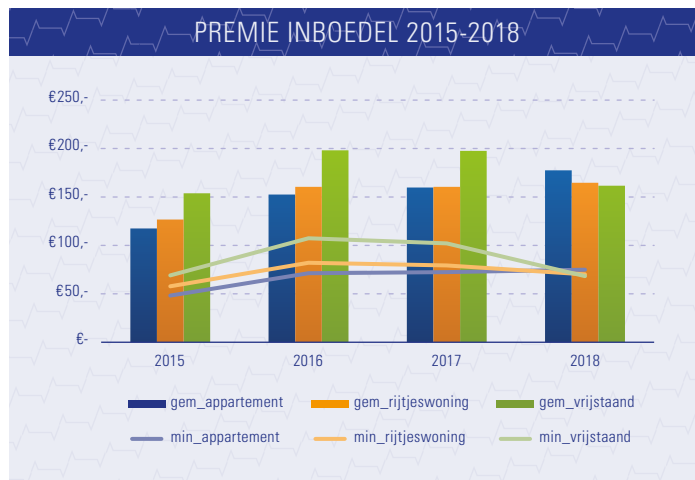
Daarnaast wordt val- en stootschade aan mobiele elektronica steeds vaker niet meer standaard gedekt op de allriskdekking, maar moet die schade apart worden meeverzekerd. MoneyView ziet al jaren dat verzekeraars verschillende beperkingen opleggen om de groeiende schadedruk van elektronica tegen te gaan. Het is bij meerdere verzekeraars wel mogelijk om een aparte module voor laptops

Premiedifferentiatie leeftijd

Om de premie van een inboedel- of opstalverzekering te berekenen, wordt gebruik gemaakt van veel verschillende factoren. Bij de inboedelverzekering wordt vaak een inboedelwaardemeter gehanteerd, waarop een groot gedeelte van de premie wordt gebaseerd. De factoren die hiervoor gebruikt worden, bestaan meestal uit de oppervlakte van de woning, de leeftijd van de verzekeringnemer, het (netto) inkomen van de hoofdkostwinner en de gezinssituatie. Hierbij is eenvoudig de conclusie te trekken dat een jonge alleenstaande aan het begin van zijn of haar carrière een lagere inboedelwaarde heeft dan een vijftigjarige met twee inwonende kinderen. In het Special Item van juni 2017 hebben we laten zien dat verzekeraars gebruik maken van regiofactoren, die gebaseerd kunnen zijn op verschillende niveaus. Naast de bepaling van een factor op het niveau van postcode, straat of zelfs huisnummer, wordt door bepaalde verzekeraars ook gebruik gemaakt van factoren op basis van urbanisatiegraad en sociale klasse. Deze factoren worden bepaald met behulp van verzamelde data door de maatschappijen zelf of door een dataleverancier.

De bepaling van de premie van de opstalverzekering wordt vaak ook gebaseerd op een waardemeter: de herbouwaardemeter. Deze is meestal gebaseerd op het type woning en de inhoud van de woning. Daarnaast wordt nog een aantal correcties toegepast op de herbouwwaarde vanwege de aanwezigheid van bepaalde funderingen, afwijkende bouwwaarden en de aanwezigheid van zonnepanelen. Ook bij opstalverzekeringen is naast de herbouwwaarde de locatie van het huis de belangrijkste factor.

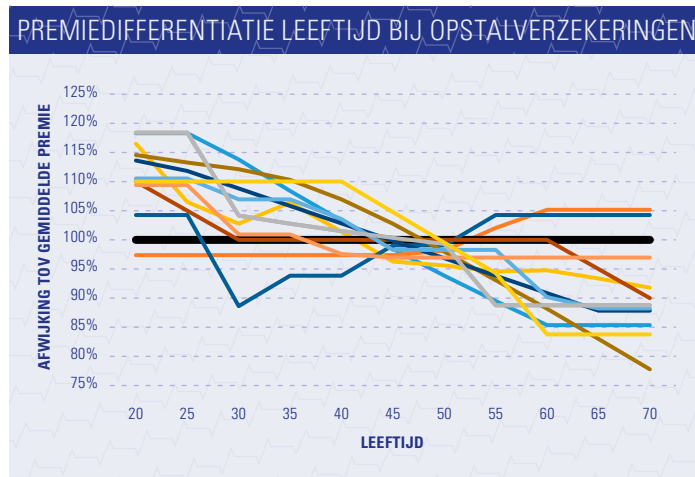
Steeds meer opstalverzekeraars differentiëren echter naast de bovengenoemde gebruikelijke factoren op minder voor de hand liggende zaken, zoals de leeftijd van de verzekerde, gezinssituatie en inkomen. Het is intussen alom bekend dat autoverzekeringen voor jonge bestuurders vaak aanzienlijk duurder zijn dan voor andere leeftijdsgroepen. Bij de opstalverzekering is een soortgelijke ontwikkeling te zien. Hoewel er binnen de opstalverzekeringen niet gewerkt wordt met schadevrije jaren, wordt steeds duidelijker dat jongeren meer betalen. Een verklaring



Bron: MoneyView

en smartphones af te sluiten. De premie hiervoor bedraagt rond de € 10,- per maand en zorgt in het algemeen voor een dekking die ook buiten de deur geldt. Consumenten die dit (bewust) niet verzekeren, zullen hierdoor in mindere mate geconfronteerd worden met prijsstijgingen, maar hebben dan uiteraard wel minder dekking.

voor deze differentiatie bij opstalverzekeringen zou te maken kunnen hebben met schadecijfers, maar kan ook een commerciële keuze zijn vanuit een bepaalde doelgroep definitie.



Bron: MoneyView

In de bovenstaande grafiek is in beeld gebracht hoe de allrisk-producten de leeftijdsfactor toepassen. Elke lijn vertegenwoordigt een product. De lijnen geven de percentuele afwijkingen weer ten opzichte van de gemiddelde premie van de maatschappij. Een kleine meerderheid (57%) van de verzekeraars maakt geen gebruik van een leeftijdsfactor en dit zorgt er voor dat zij op de lijn van 100% blijven. Duidelijk waarneembaar is het beeld dat een relatief groot aantal verzekeraars een hogere premie rekent voor 'jongeren' en een lagere premie voor 'ouderen'. Er zijn echter ook twee aanbieders die juist een hogere premie rekenen voor 'ouderen'. Opvallend is dat de leeftijdsgroep van 45 tot 50 jaar nauwelijks een afwijkende premie betaalt ten opzichte van het gemiddelde.

Klimaatverandering

Het klimaat verandert. Met name de schade door neerslag neemt toe. Kenmerkend is dat de schade vaak zeer lokaal is. Een hagelbui zorgde vooral in een relatief kleine strook van Noord-Brabant en Limburg in juni 2016 voor enorme schade. In mei van dit jaar heeft neerslag al voor ondergelopen kelders gezorgd in Zeeland, modderstromen veroorzaakt in Limburg en straten laten onderlopen in Drenthe.

Het Centrum voor Verzekeringstatistiek (CVS) van het Verbond van Verzekeraars heeft in een recent onderzoek aangegeven dat de klimaatschade de komende decennia voor forse schadestijgingen zal zorgen bij woonhuis- en autoverzekeringen. Ook verzekeraars laten in hun communicatie blijken dat de intensiteit van de buien sterk toeneemt en dat zij kijken hoe de schade als gevolg daarvan verzekeraar blijft.

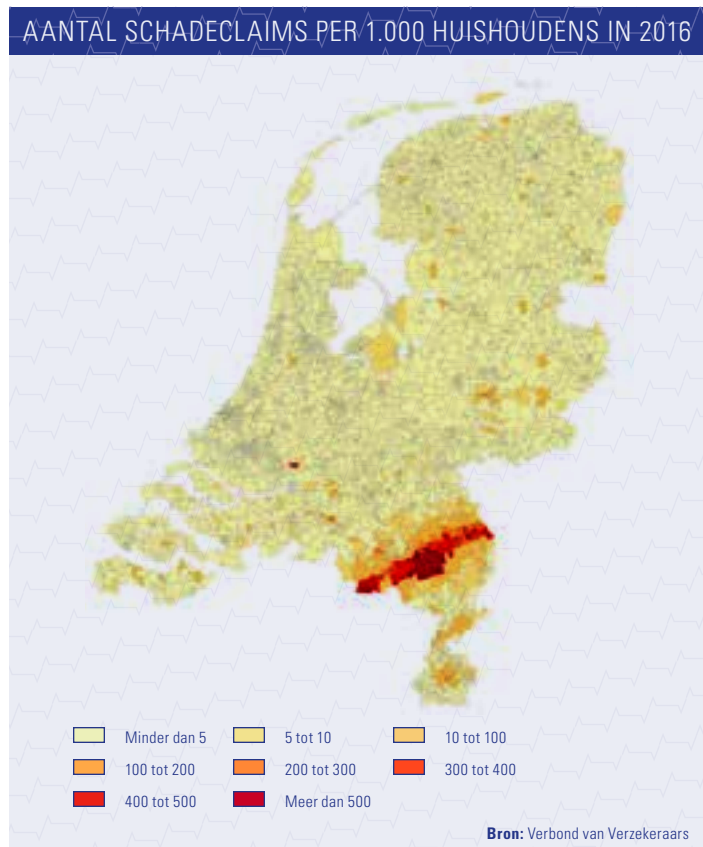
Particulieren zijn nu verzekerd voor schade door hagel, storm, regen en sneeuw en zullen dat in de toekomst ook (willen) blijven. Aannemelijk is dat verzekeraars door een stijgende schadelast maatregelen zullen gaan nemen, zoals het hanteren van een eigen risico bij waterschade of het verhogen van de premies.

GROTE KLIMAATSCHADES SINDS 2007		
PERIODE	(HOOFD)OORZAAK	SCHADELAST (€ MLN)
Jan 07	Storm	171
Jun 08	Hagel	255
May 09	Noodweer	32
Jul 10	Noodweer	26
Jul 10	Valwinden	22
Jul 10	Valwinden	30
Aug 10	Regen	22
Jun 11	Wolkbreuk	28
Oct 13	Storm	111
Jul 14	Regen	73
Mar 15	Storm	33
Jul 15	Storm	21
Aug 15	Hagel en Regen	46
Jun 16	Hagel en Regen	325

Bron: Verbond van Verzekeraars

In het Special Item van juni 2017 is beschreven op welke manieren adressen van consumenten gebruikt worden voor het bepalen van de premie. Deze data heeft vaak betrekking op het diefstalrisico en stormrisico. Als aantoonbaar wordt dat in bepaalde gebieden vaker sprake is van klimaatschade, dan zou de premie in deze regio's sterk(er) kunnen stijgen. Dit soort stijgingen kunnen op termijn het effect hebben dat in bepaalde regio's de premies zo hoog worden dat klimaatschade in principe onverzekerbaar is.

Om solidariteit te kunnen garanderen, zou in Nederland eenzelfde systeem als in het Verenigd Koninkrijk kunnen worden geïmplementeerd. Na een aantal grote overstromingen is daar Floor Re in het leven geroepen. Hierbij is een verzekeringspool gecreëerd, waarin verzekeraars jaarlijks een bedrag storten voor de extra kosten van overstromingen. Deze kosten kunnen doorbelast worden aan alle verzekerden en niet alleen aan de groep die in het risicogebied woont. Dit zorgt er voor dat de consumenten die in een overstromingsgebied wonen acceptabele premies kunnen blijven betalen.





Weet waar u staat met uw Woonverzekering

Met de MoneyView Analyzer bepaalt u moeiteloos uw marktpositie

KLIC HIER VOOR MEER INFORMATIE

MoneyView 

Special Item *Agenda*

JULI: **BETALINGSVERKEER**

>> *Klik hier voor de kenmerken en voorwaarden van de MoneyView ProductRating Betalingsverkeer*

AUGUSTUS: **AUTOVERZEKERINGEN**

>> *Klik hier voor de kenmerken en voorwaarden van de MoneyView ProductRating Autoverzekeringen*