



Verzekerde Omgevings- Vergunning (VOV)

Voor vastgoed-
ontwikkelaars en
inverteerders

HOWDEN

Sneller bouwen, minder risico

Met de verzekerde omgevingsvergunning (VOV) van Howden kan de bouw van een project plaatsvinden al vóór een omgevingsvergunning definitief is afgegeven. De verzekering dekt financiële schade wanneer een vergunning alsnog wordt gewijzigd of ingetrokken. Denk hierbij aan onder andere bouw- en ontwikkelingskosten, annuleringen en zelfs sloopkosten. Deze innovatieve oplossing biedt zekerheid aan projectontwikkelaars, investeerders en banken in een periode die normaliter veel onzekerheid met zich meebrengt. Bovendien versnelt het bouwprojecten doordat stilstand tijdens langdurige bezwaar- en beroepsprocedures wordt voorkomen. Hierdoor kunnen projecten sneller, efficiënter en met minder risico worden gerealiseerd. De VOV is met name geschikt voor middelgrote tot grote ontwikkelprojecten met een waarde vanaf circa €7,5 miljoen.



Kosten

De premies kunnen variëren van 0,8% tot 1,5% van de totale projectsom.

Een dekking voor tijdelijke opschorting gaat tegen een hoger tarief, de premies hiervoor variëren tussen de 2% en 2,5% van de benodigde sublimiet.

De polis biedt de mogelijkheid om diverse verzekerbare verliezen te dekken. Lees hieronder wat wél en wat niet gedekt wordt:

- ✓ Geld verschuldigd aan derden
- ✓ Verlies marktwaarde
- ✓ Sloop-, wijzigings- en herstelkosten
- ✓ Gemaakte kosten, zoals ontwikkeling, bouw en vergunningaanvraag
- ✓ Tekort in lening (inclusief kosten en rente zonder boetetarief)
- ✓ Verliezen als gevolg van tijdelijke opschorting (bv. bouwvertraging & financieringskosten)
- ⊗ Juridische kosten (zoals juridische hulp bij bezwaar/beroep)
- ⊗ Verliezen die door de verzekerde zelf zijn veroorzaakt
- ⊗ Risico's rond 'rode vlaggen' (ernstige juridische fouten in de vergunning) – al is er soms wél dekking mogelijk voor de geldverstrekker



Wanneer kun je Howden inschakelen?

Wij kunnen op elk moment tijdens het traject van de vergunningaanvraag starten om jouw risico verzekeraar te krijgen. Idealiter worden verzekeraars al in een vroeg stadium betrokken, nog voordat de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd. Zo kunnen risico's beter worden beoordeeld en kan de verzekering, indien gewenst, direct ingaan bij de definitieve terinzagelegging. Ook na deze fase, wanneer eventuele bezwaren bekend zijn, is het mogelijk om de verzekering af te sluiten. Lees hieronder wat wij per fase van het bouwproject voor je kunnen betekenen:

01 Voorbereidende fase, vóór de vergunning is gepubliceerd

Howden kan in deze vroege fase al in gesprek gaan met verzekeraars. Het doel is dan om niet-bindende indicaties (NBI's) op te vragen: voorlopige inschattingen van de voorwaarden waarop een verzekering eventueel mogelijk is.

02 Ter inzage legging van de vergunning

Dit is een goed moment om voorstellen van verzekeraars op te vragen. We kunnen zelfs al aansturen op een Commitment Letter, een officiële toezegging van een verzekeraar dat zij dekking willen bieden onder bepaalde voorwaarden.

03 Vóór publicatie van de definitieve vergunning

Dit is het moment waarop de definitieve premie en voorwaarden van de VOV-polis worden vastgesteld. Het is slim om voor publicatie van een definitieve vergunning een verzekeraar te selecteren, zodat de dekking tegelijk kan starten op het moment dat de definitieve vergunning ter inzage wordt gelegd door de gemeente.

04 Actieve bezwaar-/beroep fase

Wanneer er een actieve bezwaar- of beroepsprocedure van derden tegen de vergunning loopt zijn verzekeraars terughoudend in het verstrekken van een polis. Het is in deze fase mogelijk om alsnog een verzekering af te sluiten, mits er een sterke commerciële rechtvaardiging is, bijvoorbeeld om financiering, ontwikkeling of een transactie mogelijk te maken.

Conclusie

Bij Howden gaan we voor zekerheid, snelheid en maatwerk. Als wereldwijd collectief van gedreven risicoprofessionals helpen wij ondernemend Nederland om kansen te vergroten en risico's beheersbaar te maken. Wij geloven dat bouwprojecten niet onnodig stil hoeven te liggen door langdurige vergunningsprocedures of juridische onzekerheden. Met onze verzekerde omgevingsvergunning (VOV) bieden wij de mogelijkheid om veilig te starten met bouwen, ook als de vergunning nog niet onherroepelijk is. Zo dragen wij bij aan het versnellen en beschermen van jouw project, terwijl jij met vertrouwen kunt blijven ontwikkelen.

Wil jij jouw bouwproject slim en toekomstgericht verzekeren tegen de risico's rondom de omgevingsvergunning? Wij helpen je daar graag bij — met deskundig advies, snelle opvolging en een verzekering die echt aansluit op jouw ambities.



Zeker
bouwen,
slim
verzekeren

Meer weten ?

Neem dan contact op met een van onze accountmanagers. Zij kunnen je verder informeren en een afspraak met je maken.



Wessel Loos

E: wessel.loos@howdengroup.com