

PEFC Jaarbijeenkomst

Houtbouw door de bril van een verzekeraar

Roy Aarts | 29-10-2026
HDI Global Nederland

Welkom!



Roy Aarts
Chief Underwriting Officer Short Tail

- 14 jaar bij HDI Global Nederland
- Achtergrond in bedrijfskunde en loodgieters-/installatietechniek
- Verantwoordelijk voor de divisie Short Tail zijnde Property, Engineering, Marine en HDI Risk Consulting (HRC)
- Marktleider in Technische Verzekeringen, tevens mijn achtergrond
- Lid Platform Technisch van het Verbond van Verzekeraars

+31 6 20 40 77 56
roy.aarts@nl.hdi.global

Ons gesprek in 30 minuten

1 The Talanx Group

2 Wat is verzekeren?

3 Houtbouw door de bril van de verzekeraar

1

The Talanx Group & HDI Global Nederland

The Talanx Group

The Talanx Group can look back on **more than 120 years** of experience, yet we are a young, dynamic company



Talanx is active in more than **175 countries** with a workforce numbering some **30,000 employees** as at year-end 2025



Talanx **head office** based in **Hannover**



Active in five areas

- **Corporate & Specialty**
- **Retail International**
- **Retail Germany**
- **Reinsurance**
- **Financial Services**

The Talanx Group at a glance – Full Year 2025

Insurance revenue 2025

49.0 bn EUR

EBIT 2025

5.3 bn EUR

MDAX-listed

MDAX

Top 6 Europe

by revenue [1)]

Active in

175+ countries

Experience

120+ years

Ratings

AA- S&P [2)]

A+ AM Best [3)]

Employees

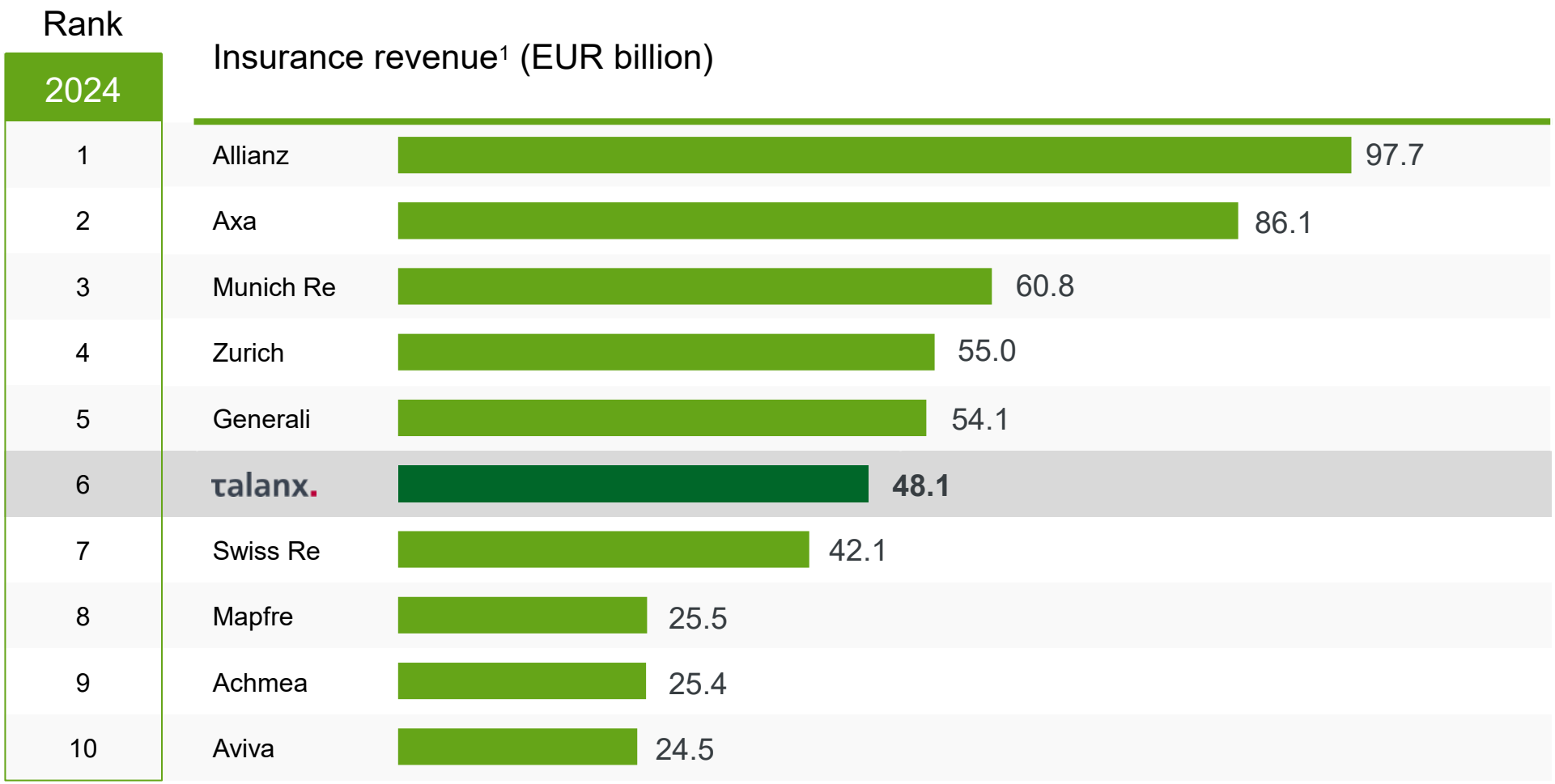
about 30,000

Head Office

Hannover

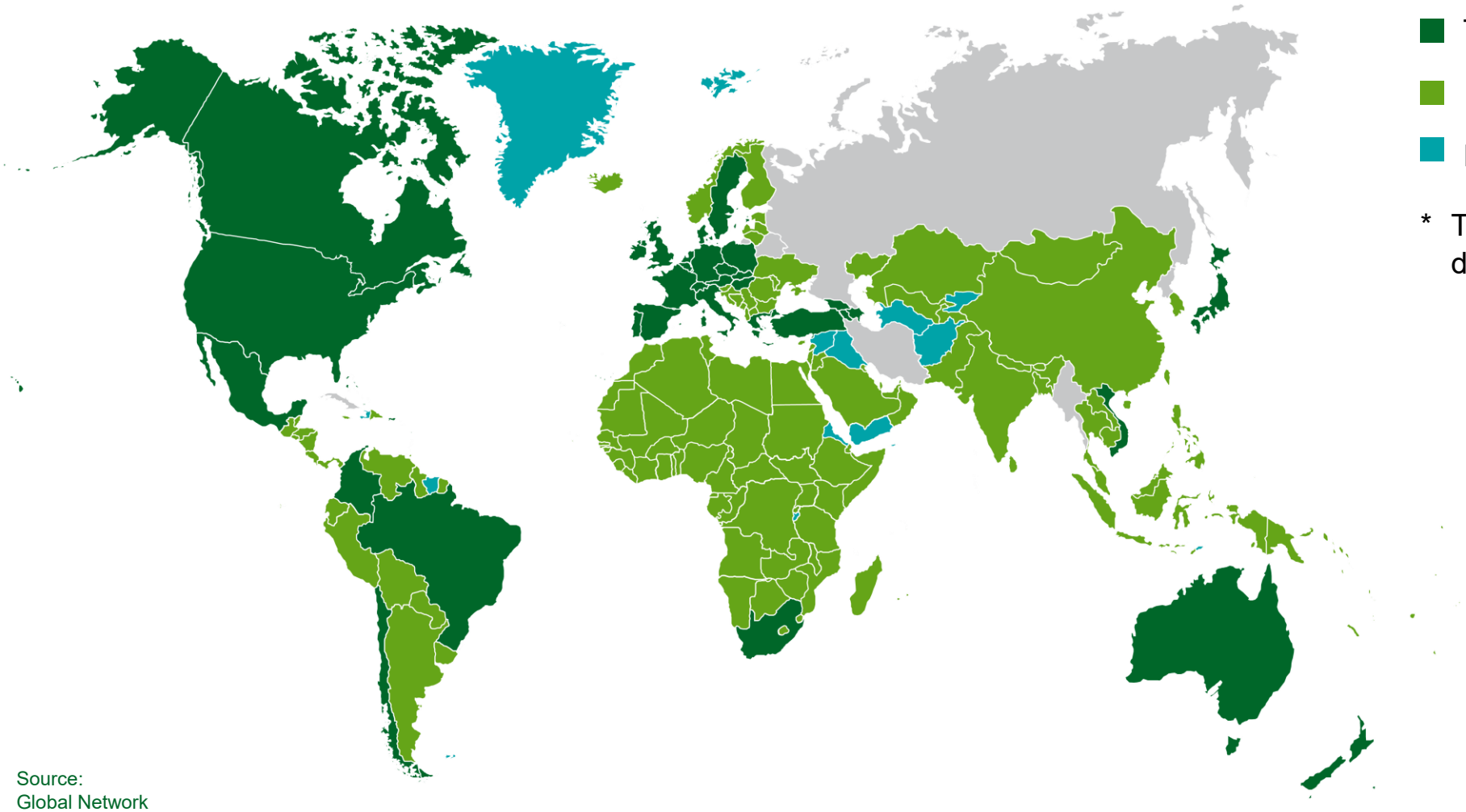
1) Insurance revenue | 2) Talanx Primary Insurance Group includes primary insurance companies of Talanx AG | 3) Definition used by AM Best: “HDI V. a. G. and its rated insurance subsidiaries.“

Talanx Group: 2024 among 6 largest insurance providers in Europe



[1] Insurance Revenue 2024A based on Annual Reports; Achmea based on Financial Supplement; Average exchange rates (Ø-2024) used for conversion to EUR: 0,9239 USD/EUR for Swiss Re and Zurich, 1.1812 GDP/EUR for Aviva

HDI Global Network
Service Capabilities in 200+ countries & territories



- Talanx Primary Insurer
- Network Partner*
- Individual solution possible

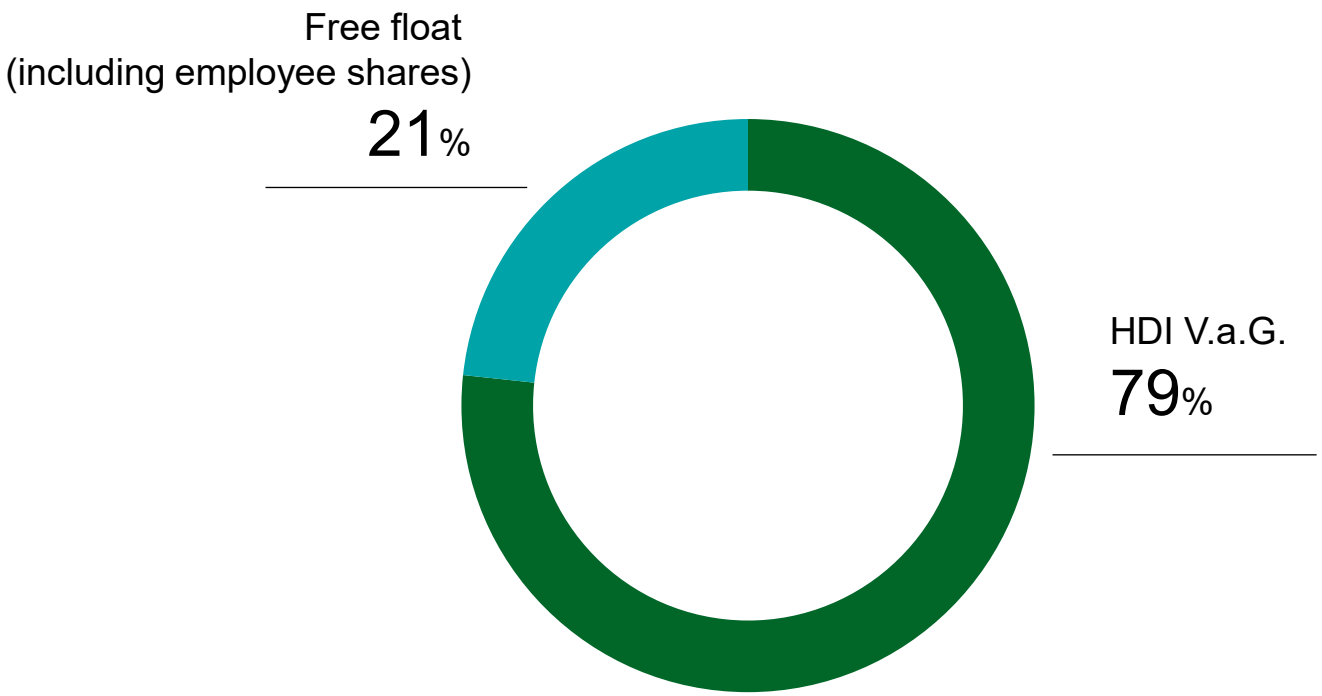
* Type of Network Partner may vary depending on Line of Business.

Source:
Global Network
May 2026

HDI

The Talanx Group
Shareholder structure

Talanx AG‘s share register as of 31 December 2025.



“Vanuit het bedrijfsleven ontstaan, voor het bedrijfsleven”.

HDI Global Nederland





Sinds 1978 actief
in Nederland

2 kantoren

+/- 275
medewerkers





Faisal Setoe
Managing Director

HDI Global the Netherlands: products

- Property
- Liability
- Cyber
- Kidnap, Ransom & Extorsion
- Engineering
- Marine
- Product contamination
- Directors & Officers
- Productions
- Artificial grass
- Fine art
- Professional Indemnity
- Juweller's Block
- Events
- Hole-in-one
- Group Personal Accident

2

Wat is Verzekeren?

Verzekeren in gewone taal

Je betaalt premie. Bij afgesproken schade betaalt de verzekeraar (mee).

Zo hoef je een grote, onzekere rekening niet helemaal zelf te dragen.

Wat je terugkrijgt, hangt af van de afspraken.

Een deel betaal je zelf: het eigen risico.



Risico = kans × impact

Kans: hoe waarschijnlijk?

Impact: hoe groot is de schade?

Voorbeeld: 1% kans × €10 miljoen schade = €100.000 verwachte schade in die periode.

Vereenvoudigd rekenvoorbeeld, geen premie. Verzekeren voorkomt de schade zelf niet.

Vier keuzes bij hetzelfde risico

Stel: regen kan houten bouwdelen beschadigen. Wat kun je doen?

DE GEBEURTENIS AANPAKKEN

1 Vermijden

De risicovolle activiteit niet doen.

Bijvoorbeeld: niet monteren tijdens zware regen.

2 Verminderen

De kans of de schade kleiner maken.

Bijvoorbeeld: bouwdelen droog opslaan en afdekken.

DE REKENING OPVANGEN

3 Zelf dragen

De mogelijke schade zelf betalen.

Bijvoorbeeld: geld reserveren voor kleine schades.

4 Overdragen

Financiële gevolgen bij een ander leggen.

Bijvoorbeeld: verzekeren, binnen de afgesproken dekking.

Je kunt combineren: schade helpen voorkomen, een deel zelf dragen en de rest verzekeren.

3

Houtbouw door de bril van de verzekeraar

Wat is houtbouw?

“Houtbouw is een verzamelterm voor alle bouwmethoden waarbij hout het primaire constructiemateriaal is voor dragende onderdelen van een gebouw”

Houtskeletbouw

Timber Frame



Licht houten regelwerk, veelal in woningbouw.

Massieve houtbouw

CLT / Mass Timber



Kruislings gelijmde massieve houtplaten.

Kolom-ligger

Post & Beam



Kolommen en liggers, flexibele indeling.

Prefab / modulair

2D- of 3D-modules



Fabrieksmatig gemaakte modules.

Hybride houtbouw

Hout + Beton/Staal

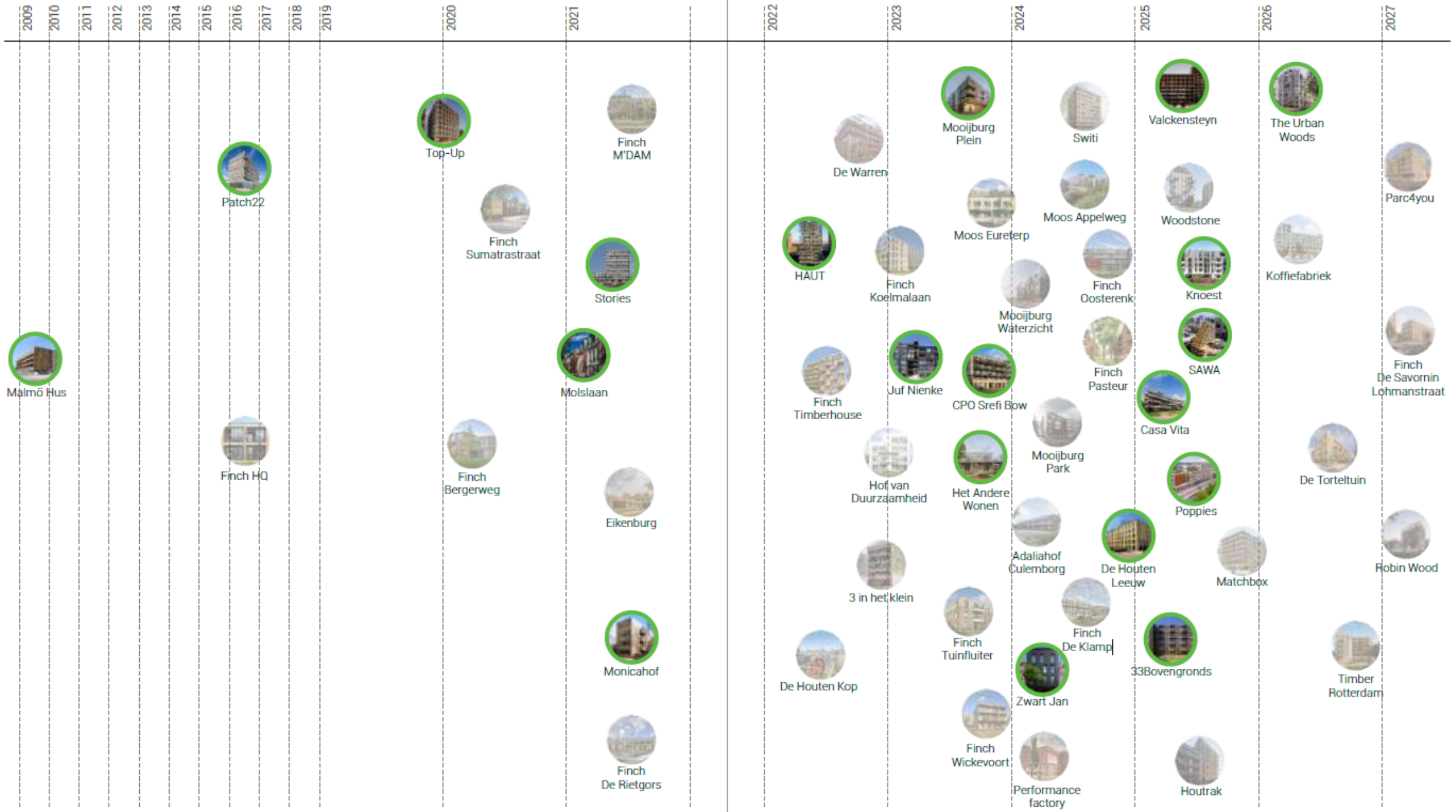


Combinatie met beton of staal.

Wat is jullie mening?

Vraag: Houtbouw kent tijdens de bouwfase dezelfde risico's als beton-/staalbouw

- Ja
- Nee
- Geen idee


2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
Malmö Hus
Patch22
Finch HQ
Top-Up
Finch Sumatrastraat
Finch Bergerweg
Finch M'DAM
Stories
Molslaan
Eikenburg
Monicahof
Finch De Rietgors
De Warren
Mooijburg Plein
Switi
Valckensteyn
The Urban Woods
Parc4you
Moos Eureterp
Moos Appelweg
Woodstone
HAUT
Finch Koelmalaan
Finch Oosterenk
Knoest
Koffiefabriek
Mooijburg Waterzicht
Finch Timberhouse
Juf Nienke
CPO Srefi Bow
Finch Pasteur
SAWA
Finch De Savornin Lohmanstraat
Casa Vita
Hof van Duurzaamheid
Het Andere Wonen
Mooijburg Park
De Torteltuin
Poppies
Adaliahof Culemborg
De Houten Leeuw
Matchbox
Robin Wood
3 in het klein
Finch Tuinfluiter
Finch De Klamp
De Houten Kop
Zwart Jan
33Bovengronds
Timber Rotterdam
Finch Wickevoort
Performance factory
Houtrak





Verzekeraar waarschuwt voor woninggaranties houtbouw

Hout is geen beton met een andere uitstraling

Dezelfde functie, maar ander materiaalgedrag, schadebeeld en ervaringsniveau.

Waarom een andere beoordeling?

- **VOCHT**
- **BRAND**
- **ERVARING**

Niet per definitie onverzekerbaar, wél een ander risicoprofiel.

De verzekeraar beoordeelt dus niet alleen het ontwerp, maar ook hoe het project wordt georganiseerd, uitgevoerd en beheerst.

Het verschil zit in kans, impact en vooral onzekerheid

De beoordeling richt zich op beheersing vóór de schade én voorspelbaarheid ná de schade.

01 KANS

Vochtmanagement

Brandveiligheid bouwfase

Kwaliteit van detaillering

02 IMPACT

Omvangrijke schade

Gevolgschade

Mogelijke vervanging elementen

03 ONZEKERHEID

Repair versus replace

Langetermijnprestaties

Monitoring en ontwerp voldoende?

Daarom vraagt houtbouw om een aangepaste underwriting-aanpak:

vroegtijdige betrokkenheid van verzekeraar/risk engineer

aantoonbaar vocht- en brandbeheersingsplan

ervaren ontwerp- en uitvoeringsteam incl. onderaannemers

vooraf nadenken over schadeherstel en vervangbaarheid

Kernboodschap

Houtbouw is verzekerbaar wanneer de specifieke risico's aantoonbaar worden begrepen en beheerst.

Niet het materiaal alleen, maar de kwaliteit van ontwerp, uitvoering en risicobeheersing bepaalt de verzekerbaarheid.

HDI

De sector beweegt, het kader loopt achter

Nieuwe normen en handreikingen ontstaan, maar Nederland heeft nog geen specifiek wettelijk kader voor massieve houtbouw.

WETTELIJKE STATUS

Bbl is materiaalneutraal

NTA 6125 is niet aangewezen in het Bbl en is geen aanvullende wettelijke eis.

01

Bbl

WETGEVING

Algemene, materiaalneutrale bouw- en brandveiligheidseisen.

›

02

NTA 6125

TECHNISCH KADER

Aanvullende toetsingsmethode voor brandveiligheid massieve houtbouw.

›

03

Brandweer + VVBA

VEILIGHEIDSDUIDING

Risicogerichte advisering en praktische verdieping op brandscenario's.

›

04

Vertrouwd Hout + VNAB

BORGING & VERZEKERING

Kwaliteit van ontwerp + uitvoering en verzekerbaarheid over de levenscyclus.

WAAR NEDERLAND MINDER VERANKERD IS

Nederland kent een minder formele en integrale verankering. Dit geldt voor specifieke mass timber regelgeving, laagfrequent geluid & trillingen, sprinklers, hoogte en encapsulation/exposed timber.

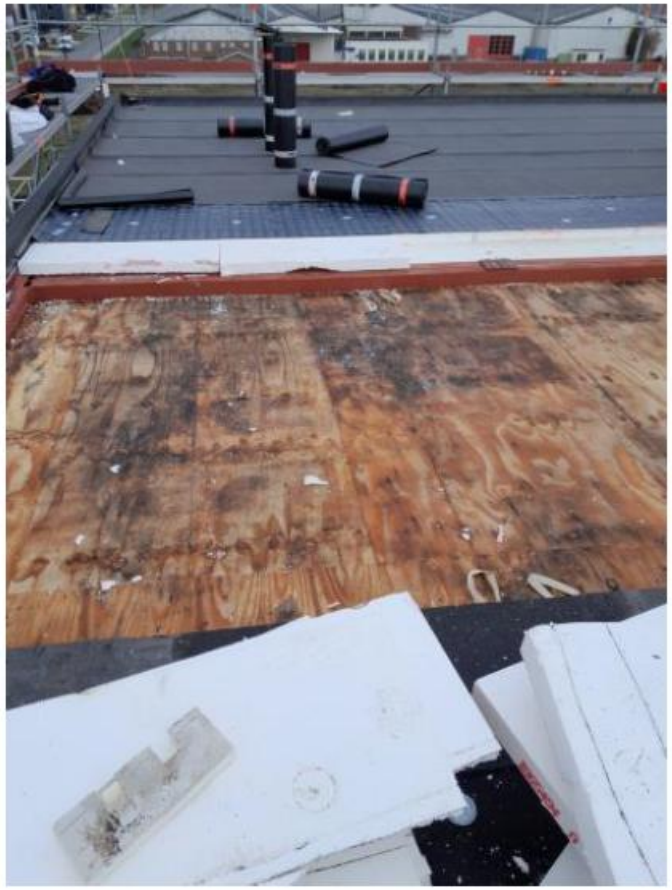

MAERSK


SITECOVER


Roth










ASNT
Wetguard

Hoe verder?

> Als iedereen zijn ke
> je project voor proje
> te lang. Door kennis
> sneller een stevig fu
>
> Suzanne Kocken, SWK

> De vraag is niet: hoe
> maximaal toepasse
> de meest veilige, du
> oplossing?
>
> Roy Aarts, HDI

> Ik verwacht dat houtbouw dan veel meer een reguliere bouwmethode is geworden. Dat we deze gesprekken eigenlijk niet meer hoeven te voeren omdat de kennis, ervaring en processen veel verder zijn ontwikkeld.
>
> Marlene Rienstra, gemeente Amsterdam

> Ik verwacht dat we best wat paralellen kunnen trekken met de ontwikkeling die we hebben doorgemaakt met zonnepanelen. In het begin was daar ook veel onrust en onzekerheid over de risico's en verzekerbaarheid. Maar naarmate de markt groeide en er meer ervaring kwam, werd het steeds normaler. Datzelfde zie je nu bij houtbouw.
>
> Willem-Jan Beekenkamp, Allianz Commercial

Kernboodschappen

- Verzekerbaarheid moet vanaf de ontwerpfase onderdeel zijn van het project, niet pas bij oplevering.
- Het nieuwe normaal vraagt om aansluiting tussen bouwfase, gebruiksfase, garantie, financiering en verzekering.
- Opschaling vraagt ook om productiecapaciteit, leverancierszekerheid en voldoende kennis in de hele keten.

Dankjewel voor jullie aandacht!