



SW Bedrijven

De Zuidhoek Zierikzee

Zierikzee, Netherlands

Risicoverbeteringsrapport

Materiële- en Bedrijfsschade

Locatie: De Zuidhoek Zierikzee
Deltastraat 8
Zierikzee 4301 RC
Netherlands

Datum bezoek: 20t mei 2019
Consultant: Jan de Kruijf

Terugkoppeling H.A. Kortlever De Zuidhoek d.d. 10-7-2019

This report is being provided to you, the above-named insured, by RSA (the "Insurer") in connection with your insurance policy.

This report is intended to assist you in reducing the possibility of a loss [under your insurance policy with the Insurer] by advising you of certain risks identified at your property. The contents of this report are not intended to imply, guarantee, ensure or warrant in any way that:-

- a. you or your property are in compliance with any or all relevant national or local laws, codes of practice and / or regulations;
- b. you or your property are in compliance with any obligations, statutory or otherwise, that may exist which require your machinery, plant or equipment to be subject to periodic examination and/or inspection;
- c. your adoption or implementation of the risk improvements set forth in this report will bring you or your property into compliance with any or all relevant laws, codes of practice and / or regulations;
- d. your adoption or implementation of the risk improvements set forth in this report will reduce or eliminate all hazards, risks, deficiencies or exposures at your property;
- e. all hazards, risks, deficiencies or exposures at your property have been identified and/or referenced in this report;
- f. hazards, risks, deficiencies or exposures not identified and/or referenced in this report do not exist.

This report is provided to you solely for the purpose of assisting you in reducing the possibility of a loss [under your insurance policy to which this report relates] and you shall use it only for such purpose. No third party may rely on the contents of this report or the inspection(s) upon which it is based. The Insurer and its employees, agents, sub-contractors and associated entities and individuals, disclaim liability to all third parties, howsoever arising, including liability for negligence, in relation to any alleged or actual inaccuracy, error, omission, unfitness for purpose, defect or inadequacy of any kind whatsoever in this report and the inspection(s) on which it is based.

Dit rapport wordt verstrekt aan u, bovengenoemde verzekerde, door RSA (de "verzekeraar") in relatie tot uw verzekeringspolis. Dit rapport heeft de intentie om u te assisteren in de preventie van schade (onder uw verzekeringspolis met de verzekeraar) door het identificeren van risico's op uw locatie. De inhoud van dit rapport pretendeert en garandeert niet dat:

- a. U of uw locatie in overeenstemming is met de relevante nationale of lokale wet- en regelgeving.
- b. U of uw materiële belangen in overeenstemming zijn met verplichtingen, statutair of anderszins, die van toepassing kunnen zijn wanneer Uw machinepark periodiek onderzoek of inspectie dient te ondergaan.
- c. Uw toepassing of implementatie van de risicoverbeteringen, zoals genoemd in dit rapport, u of uw materiële belangen in overeenstemming brengt met de relevante nationale of lokale wet- en regelgeving.
- d. Uw toepassing of implementatie van de risicoverbeteringen, zoals genoemd in dit rapport, alle risico's en tekortkomingen verminderen of elimineren.
- e. Alle risico's en tekortkomingen op uw locatie geïdentificeerd en/of genoemd zijn in dit rapport.
- f. Risico's en tekortkomingen die niet zijn geïdentificeerd en/of genoemd in dit rapport, niet aanwezig zijn.

Dit rapport wordt aan u verstrekt met als doel om te assisteren in het reduceren van de kans op schade (onder Uw verzekeringspolis waaraan dit rapport relateert), en u dient dit rapport alleen als zodanig te gebruiken. Derden mogen niet zonder meer vertrouwen op de inhoud van dit rapport, of de inspectie(s) die daaraan ten grondslag heeft (hebben) gelegen. De verzekeraar en haar werknemers, derden die haar vertegenwoordigen, onderaannemers en anderszins gerelateerde individuen kunnen niet aansprakelijk gesteld worden door welke derde partij dan ook, vanwege nalatigheid in relatie tot een vermeende of werkelijke ontoereikendheid, fout, tekortkoming, defect, of welke andere ontoereikendheid dan ook zoals genoemd in dit rapport en de inspectie(s) die daaraan ten grondslag heeft (hebben) gelegen.

DEELNEMERS

Naam	Functie	Bedrijf
Dhr. Henk Kortlever	Bedrijfsleider Industrieel	De Zuidhoek
Mw. Ellis Butijn	Financieel medewerkster	De Zuidhoek
Dhr. Suus van de Vijfeijken	Account Director	Aon

SAMENVATTING EN EVALUATIE

De Zuidhoek is de gecombineerde uitvoeringsorganisatie voor sociale zaken en sociale werkvoorziening voor Schouwen-Duiveland.

Deze locatie bestaat uit een hoofdcomplex en de locatie Roompotstraat 3 op 35 meter afstand van elkaar. Deze laatste is gelet op de naderende veranderingen niet nader beschouwd.

Het hoofdcomplex heeft als bestemming; kantoren en productie uit hoofde van een sociale dienst uitkering en voor mensen met een beperking. Het betreft:

- Een verspanende afdeling alwaar CNC freesmachines en draaibanken staan opgesteld.
- In / ompakafdeling alwaar verpakkingsactiviteiten plaats vinden.
- Een magazijn met grondstoffen en gereed producten.
- Een ruimte ten behoeve van een leer / werk bedrijf.
- Een verhuurde ruimte met opslag van derden.
- Een wasserij met 11 wasmachines en 8 gasgestookte drogers en een stoomketel met een werkdruk van 4 bar en een capaciteit van 300 kg/uur. De exploitatie hiervan is in handen van Gravenland (huurder) waarbij de mensen geleverd worden door De Zuidhoek.
- Een lasserij.
- Een plaatwerkerij.
- Een montage afdeling met lichte assemblage werkzaamheden.

Resumerend kan daarmee gesteld worden dat er zeer uit één lopende activiteiten plaats vinden met tal van potentiële ontstekingsbronnen.

Ter plaatse werken er circa 200 mensen.

Het hoofdcomplex is gefaseerd opgetrokken. Er is een ouder gedeelte (donker grijze dak) en een nieuwbouw uit 2001. Overwegend geldt dat de bouwaard een staal skelet is met metselwerk gevels en/of een stalen binnen-doo-systeem. De dakconstructies bestaan uit een stalen damwand dakbeschot met kunststof isolatie en een PVC dakbedekking. Daarmee is het gebouw brandbaar.

De vuurbelasting is overwegend gemiddeld en hoog in de opslaghal.

De activiteiten worden overwegend beoordeeld als een Ordinary Hazard (normaal risico) risico.

De procedures in het bedrijf zijn overwegend goed;

- Onderhoud elektrische installatie conform NEN 3140.
- Onderhoud gasverbruikstoestellen conform Scios.
- Viermaal per jaar reiniging van de afzuigkanalen van de drogers, wekelijks de roosters van de drogers en dagelijks de droger zelf.

De orde en netheid staat echter onder druk.

Het complex bevat een aantal beveiligingsaspecten;

- Er zijn voldoende en geschikte blusmiddelen aanwezig.
- Er is automatische brandmeldinstallatie conform NEN 2535 met volledige detectie. Een eventueel brandalarm wordt doorgemeld naar een PAC.
- Er is een uitgebreide BHV ploeg aanwezig.
- Er is compartimentering als gevolg van de centrale corridor.

Qua inbraak zijn de navolgende beveiligingsaspecten aanwezig;

- Verlichting van het gebouw.
- Een CCTV systeem wat hoofdzakelijk de noordgevel afschermt.
- Een inbraakalarmsysteem met doormelding naar een PAC die bij alarm een bewakingsdienst alarmeert.

De inkomsten van De Zuidhoek komen voornamelijk uit de geldstroom vanuit de overheid / sociale dienst.

De risico kwaliteit-beoordeling wordt normaal gesproken niet bepaald in deze rapportformat. Het is echter waarschijnlijk dat dit anders tot een "Below Standard" zou leiden.

VERANDERINGEN SINDS LAATSTE BEZOEK

Dit is de eerste inspectie van RSA Risk Consulting op deze locatie.

In de nabije is de verwachting dat de activiteiten van de Roompotstraat 3 zullen verhuizen naar de Industrieweg 17. Dit betreft de stalling van de groenvoorzieningen en de schoonmaakdiensten.

Gezien deze ontwikkeling zijn de verzekerde waarde hiervan ook buiten de schadeverwachtingen gelaten.

SCHADEHISTORIE

In de afgelopen 18 jaar zijn er geen schades geweest.

RISICOVERBETERINGEN

Categorie:

Categorie 1: Dit zijn "capital expenditure" risicoverbeteringen met een schadeverwachting boven 25% van de gecombineerde verzekerde som van het materiële belang en het bedrijfsschadebelang. Het bekostigen van deze risicoverbeteringen vereisen normaliter goedkeuring op het hoogste niveau, maar voltooiing zal significant het risicoprofiel van de locatie verbeteren.

Categorie 2: Dit zijn "capital expenditure" risicoverbeteringen met een schadeverwachting beneden 25% van de gecombineerde verzekerde som van het materiële belang en het bedrijfsschadebelang, of die risicoverbeteringen die belangrijke tekortkomingen aan het licht brengen. Sommige gevallen vereisen goedkeuring op het hoogste niveau.

Procedureel / Onderhoud: Deze risicoverbeteringen hebben betrekking op procedures. Zij vereisen normaliter vrijwel geen budget en kunnen een scala aan tekortkomingen oplossen, inclusief het beperken van ontstekingsrisico's.

Prioriteit:

- Prioriteit A** Deze risicoverbeteringen hebben betrekking op één of beide van de volgende tekortkomingen:
- frequentieschades en acute situaties, die normaliter voorkomen en/of opgelost kunnen worden met behulp van de introductie of verbetering van procedures of lokale fysieke aanpassingen.
 - schadescenario's die zeer substantieel zijn in vergelijking met de fysieke grootte van de tekortkoming of de kosten ter voltooiing van de risicoverbetering.
- Prioriteit B** Deze risicoverbeteringen zijn normaliter procedures die betrekking hebben op minder-frequente tekortkomingen, complexer van aard zijn, of aanpassingen van bestaande procedures betreffen. Dit is inclusief fysieke verbeteringen die de kans op of de grootte van een schade verkleinen, maar die niet behoren tot Prioriteit A of C.
- Prioriteit C** Deze risicoverbeteringen zijn inclusief items die een fundamentele veranderingen of verbetering bewerkstelligen, vaak als onderdeel van een lange termijn strategie voor risicomanagement. Dit is ook inclusief aanpassingen aan bestaande systemen en procedures, of lange termijn projecten, met als doel "best practice".

Reactie:

Alle in dit rapport voorgestelde risico-verbeteringen zijn belangrijk om de kans en/of grootte van een schade te beperken. De mening van onze klanten op deze risico-verbeteringen is essentieel voor RSA. Wilt u daarom zo vriendelijk zijn om binnen 1 maand na ontvangst van het rapport te reageren of te reageren volgens de instructies die u van uw verzekerings- of risk management contact hebt ontvangen.

Samenvatting Risicoverbeteringen

Risicoverbetering Nr.	Samenvatting	Categorie	Prioriteit	Klasse	Status	Schadeverwachting
2019-05:01	Orde en netheid. (Housekeeping and Loss Control Self-inspection)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:02	Vergunningprocedure brandgevaarlijke werkzaamheden (Permits to Work including Hot Work Controls)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:03	Acculaden. (Location and Construction)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:04	Sluiting brandwerende deuren. (Compartmentation)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:05	Opslag in de centrale corridor. (Occupancy Fire Load)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:06	Koppeling dakluiken en automatische BML. (Extraction Systems)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:07	Thermografisch onderzoek. (Electrical Maintenance)	HE/M	B	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:08	Veiligheidsstarters. (Electrical Maintenance)	HE/M	B	Property and Business Interruption	AR	N/A

Statusdefinities:

AR: Awaiting Response. Dit is de standaardstatus voor alle risicoverbeteringen zonder feedback.
 UR: Under Review, inclusief projecten die nog goedkeuring en budget vereisen.
 IP: In Process, inclusief goedgekeurde projecten die nog moeten starten.
 NP: Disagree / No Plans. Er zijn geen plannen om de risicoverbetering uit te voeren.
 DA: Deferred by RSA Account Manager

2019-05:01 : Orde en netheid. (Housekeeping and Loss Control Self-inspection)

Risicoverbetering:

Verbeter de orde en netheid in het bedrijf. In dit verband is het noodzakelijk dat:

- Afval dient frequent verwijderd te worden.
- Lege of ingevouwen kartonnen dozen dienen verwijderd te worden.
- Opslag van grondstoffen en gereed product dient zoveel mogelijk in het magazijn plaats te vinden.
- Etc.

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat er zo min mogelijk brandbaar materiaal op de afdelingen aanwezig kan / moet zijn. Dit reflecteert ook sterk op de veiligheid voor de medewerkers en de efficiency in het bedrijf.

Tekortkoming:

Orde en netheid hebben een gunstig effect op de (brand)veiligheid doordat de hoeveelheid brandbaar materiaal (vuurbelasting) wordt gereduceerd en daarmee geen zorg kan dragen voor het ontstaan of bijdragen aan een brand.

Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	Revenue Only	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority A	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status: De werkleiding is per afdeling opgedragen om er op toe gezien wordt dat de werkplek opgeruimd wordt.

2019-05:02 : Vergunningprocedure brandgevaarlijke werkzaamheden (Permits to Work including Hot Work Controls)

Risicoverbetering:

Het is noodzakelijk bij uitvoering van onderhoudswerk waarbij open vuur als lassen, slijpen of branden, gebruik te maken van een schriftelijk vergunningensysteem voor deze brandgevaarlijke werkzaamheden. Dit systeem dient te gelden werkzaamheden door derden.

Volledigheidshalve verwijzen wij naar de clausule "brandgevaarlijke werkzaamheden" in uw polis.

Tekortkoming:

Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor situaties, waarbij brandgevaarlijke werkzaamheden zoals lassen, snijden, slijpen, dakdekkerswerkzaamheden en dergelijke door derden moeten worden uitgevoerd. Gezien het brandgevaar zijn speciale voorzorgsmaatregelen noodzakelijk om schade, die kan voortvloeien uit eerdergenoemde activiteiten, te voorkomen.

Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	Revenue Only	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority A	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status: De formulieren zijn inmiddels ontvangen en worden bij brandgevaarlijke werkzaamheden gebruikt

2019-05:03 : Acculaden. (Location and Construction)

Risicoverbetering:

Verplaats de acculaders of maak en houd deze voldoende vrij van brandbare zaken.

Acculaders en brandbare goederen moeten op een minimale afstand van 2 meter van elkaar worden geplaatst. Bovendien moeten de acculaders op een console aan de muur geplaatst worden waarbij de kabels ordentelijk opgehangen kunnen worden zodat beschadiging door aanrijding voorkomen wordt.

Tekortkoming:

Acculaders zijn vaak de oorzaak van een brand door vonken, overbelasting etc.

Elektrische apparaten produceren warmte naast hun primaire functie. Deze warmte leidt tot luchtstromingen welke vervolgens weer leidt tot stofafzettingen. Stof wat langdurig verwarmd wordt kan na verloop van tijd tot ontbranding komen. Indien er dan brandbare producten in de nabijheid aanwezig zijn kan een catastrofe het geval zijn.

Het is daarom niet toegestaan dat acculaders in de stellingen en/of nabijheid van brandbare zaken geplaatst worden.

Behalve de afgebeelde foto ter plaatse van de in / ompakafdeling s ook de situatie in het magazijn onbevredigend. Hier is een acculader nabij de stellingen geplaatst zodat zich een buurkolom kan ontwikkelen bij een beginnende brand.



Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	Revenue Only	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority A	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status: De acculaders zijn tijdelijk buiten werking gesteld. Er is een staander en 3 liggers besteld om de magazijn stelling in het magazijn uit te breiden. Alle kartonnen en voorraad doosjes zullen daar op geslagen worden. De vloer wordt voorzien van een geel kruis zodat het grondoppervlak vrij blijft.

2019-05:04 : Sluiting brandwerende deuren. (Compartmentation)

Risicoverbetering:

Voorzie de brandwerende deuren in de oostelijke langs gevel van de centrale corridor van kleefmagneten welke zijn aangesloten op de brandmeldinstallatie en laat deze bij een alarm de deuren automatisch dicht sturen.

Tekortkoming:

Om de brandwerende scheiding te kunnen uit nutten moeten de deuren in geval van brand dicht zijn. Geconstateerd is dat deze in dag situatie open stonden.

Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	EUR 1 - 5,000	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority A	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status:

De deuren in de gang aan de oostgevel (brandscheiding) zijn voorzien van kleefmagneten en worden elke avond gesloten.

De branddeuren in het magazijn worden elke avond met de sluitingsrondgang handmatig gesloten.

Bij calamiteiten overdag zullen deze bij ontruiming door de BHV worden gesloten.

2019-05:05 : Opslag in de centrale corridor. (Occupancy Fire Load)

Risicoverbetering:

Verwijder alle (brandbare) opslag uit de centrale corridor.

Tekortkoming:

De centrale corridor is een belangrijke vluchtweg voor de aanwezigen.

Een brand beginnende in het linker of rechter gelegen compartiment kan in geval er brandbare opslag in de corridor overslaan naar het andere compartiment.

Wij verzoeken u daarom alle (brandbare) opslag uit de corridor te verwijderen.



Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	Revenue Only	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority A	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status: Het magazijn is reeds opgeschoond zodat er ruimte is om alles uit de gang in de stellingen te rijden. De werkleiding per afdeling zal hier op toe zien.

2019-05:06 : Koppeling dakluiken en automatische BMI. (Extraction Systems)

Risicoverbetering:

Koppel de elektrische dakluiken in de centrale corridor aan de brandmeldinstallatie en laat deze bij een alarm de luiken automatisch open sturen.

Tekortkoming:

Indien de warmte en rook in de corridor als gevolg van een brand in een compartiment wordt weg geventileerd geeft dit de brandweer de mogelijkheid een binnen-aanval in te zetten. Het zicht blijft immers beter gewaarborgd en de kans op een zgn. flash-over is beperkt.

Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	EUR 1 - 5,000	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority A	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status: Wij hebben dit overlegd met de brandweer en gaan door onze brandinstallateur een relais kastje aan laten brengen zodat de dakluiken bij brand worden geopend.

2019-05:07 : Thermografisch onderzoek. (Electrical Maintenance)

Risicoverbetering:

Laat de elektrische installatie onderwerpen aan een thermografisch onderzoek. Thermografische inspecties kunnen worden uitgevoerd op de elektrische installatie als onderdeel van inbedrijfstelling en het reguliere onderhoudsprogramma.

Tekortkoming:

Met de inspectie was niet duidelijk in hoeverre thermografisch onderzoek deel uitmaakt van de 3-jaarlijkse NEN3140 keuring.

Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	EUR 1 - 5,000	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority B	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status: De NEN 3140 keuring is afgerond en hierbij is bij de verdeelinrichtingen thermografisch onderzoek meegenomen.

2019-05:08 : Veiligheidsstarters. (Electrical Maintenance)

Risicoverbetering:

Maak bij vervanging van starters van de TL-armaturen gebruik van veiligheidsstarters.

Tekortkoming:

Een veiligheidsstarter staakt na een aantal pogingen de TL-lamp te ontsteken zijn werk. Daarmee wordt het energieverbruik terug gedrongen maar belangrijker nog; de risico's van het ontploffen van de voorschakelapparatuur wordt voorkomen.

Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	Revenue Only	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority B	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status: Wij hebben een doos Philips safety starters S10 e Performer gekocht. Gezien deze 2x zo duur zijn als de gewone S10 worden ze niet in 1 keer vervangen maar worden ze bij defect uitgewisseld.

Algemeen;

Dank voor de aanbevelingen. Wij gaan bovenstaande punten meenemen in ons 3 maandelijks veiligheidsrondgang zodat wij alert blijven op de gevaren.