

SW Bedrijven

Laborijn Doetinchem

Doetinchem, Netherlands

Risicoverbeteringsrapport

Materiële- en Bedrijfsschade

Locatie: Laborijn Doetinchem
Terborgseweg 106
Doetinchem 7005 BC
Netherlands

Datum bezoek: 23 mei 2019
Consultant: Jan de Kruijf

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 schades (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. Gerard Kock	medewerker inkoop	Laborijn
Dhr. Mark Hardy	Senior Accountmanager	Aon

SAMENVATTING EN EVALUATIE

Laborijn is de uitvoeringsorganisatie van de Participatiewet en de Wsw voor de gemeenten Doetinchem, Aalten en Oude IJsselstreek en de Wsw voor de gemeente Montferland. Naast deze hoofdlocatie in Doetinchem heeft men (kleinere) locaties in Ulft en Aalten.

Deze locatie bestaat uit een hoofdcomplex, 2 bijgebouwen en 2 landbouwwerktuigenstallingen.

Het hoofdcomplex herbergt tal van activiteiten en ook huurders. Het betreft:

- In / ompakafdelingen alwaar verpakkingsactiviteiten van Laborijn zelf plaats vinden.
- Montage afdelingen met lichte assemblage werkzaamheden van Laborijn zelf.
- Huurders:
 - o Elver (hal 4) met:
 - een assemblage activiteiten
 - houtbewerking
 - kaarsenmakerij
 - o De Stadskamer (hal 5, 6, 10 en 11) met dagbesteding voor uitkeringsgerechtigden.
 - o Prakticon (hal 8A) met praktijkonderwijs en houtbewerking
 - o TentNed (hal 8B); zeilen makerij en tenten productie
 - o De Groenmakers (hal 14) met een onderhoudswerkplaats voor materieel.

De bijgebouwen bestaan uit:

- Een gebouw wat verhuurd is aan Mijn School voor onderwijs doeleinden.
- Een kantoorgebouw wat in gebruik is bij Laborijn zelf.

Er zijn 2 landbouwwerktuigenstallingen aanwezig welke verhuurd worden aan De Groenmakers die hier zijn materieel heeft gestald.

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

Ter plaatse werken er circa 300 mensen van Laborijn en 100 mensen van de huurders.

Het hoofdcomplex is opgetrokken in 1970. De bouwaard een staal skelet is met metselwerk gevels. De dakconstructie bestaat uit een stalen damwand dakbeschot met onbekende isolatie en een bitumen dakbedekking. Verondersteld wordt dat het gebouw brandbaar is als gevolg van een brandbare dakisolatie.

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.

Het complex bevat een aantal beveiligingsaspecten;

- Er zijn voldoende en geschikte blusmiddelen aanwezig
- Er is een gecertificeerde automatische sprinklerinstallatie voor wat betreft het hoofdcomplex. Een eventueel brandalarm wordt doorgemeld naar de RAC. Deze installatie bevat 2 pompen en een reinwaterkelder van 450 m³. De installatie wordt tweemaal per jaar door Veritas gecertificeerd.
- Er is een uitgebreide BHV ploeg (89 personen) aanwezig.
- Er is compartimentering.

Qua inbraak zijn de navolgende beveiligingsaspecten aanwezig;

- Verlichting van het gebouw.
- Omheining van het buitenterrein.
- Een CCTV systeem wat hoofdzakelijk het buitenterrein afschermt.
- Een inbraakalarmstelsel met doormelding naar een PAC die bij alarm een bewakingsdienst alarmeert.

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

VERANDERINGEN SINDS LAATSTE BEZOEK

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

De gemeente beraadt zich op de vraag in hoeverre Laborijn hier ter plaatse moet blijven. Men kampt met ruimtegebrek en het gebouw is gedateerd. De locatie is vanuit oogpunt ontwikkeling onroerend goed erg interessant. Nieuwbouw elders is een overweging. Naar verluidt zou de gemeente in 2019 hieromtrent een beslissing nemen.

SCHADEHISTORIE

In de afgelopen 5 jaar zijn er geen bijzondere 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	Vergunningprocedure brandgevaarlijke werkzaamheden (Permits to Work including Hot Work Controls)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:02	Acculaden t.p.v. Prakticon. (Location and Construction)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:03	Afzuigkanaal keuken. (Extraction Systems)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:04	Houtmot t.p.v. Elver. (Housekeeping and Loss Control Self-inspection)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:05	Veiligheidsstarters. (Electrical Installations)	HE/M	C	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 : 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:

2019-05:02 : Acculaden t.p.v. Prakticon. (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:					

2019-05:03 : Afzuigkanaal keuken. (Extraction Systems)

Risicoverbetering:

Reinig de afzuigkanalen en de exhauster van de keuken jaarlijks.

Tekortkoming:

Geconcludeerd is dat er mogelijk brandbare afzetting aanwezig is in de dampafzuigleiding van de keuken. Het is onmogelijk met behulp van kleine blusmiddelen vanaf de grond de brand te bestrijden en men is nagenoeg altijd te laat om effectief een dergelijke brand vanaf het dak te bestrijden.

Het is daarom noodzakelijk jaarlijks het afvoerkanaal te reinigen om deze situaties te voorkomen.

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:

2019-05:04 : Houtmot t.p.v. Elver. (Housekeeping and Loss Control Self-inspection)

Risicoverbetering:

Laat huurder Elver minimaal één maal per week de zak met houtmot verwijderen.

Tekortkoming:

Normaliter wordt houtmot in een bunker opgeslagen waarmee het gecompartmenteerd is en de risico's van broei worden gereduceerd. Bij huurder Prakticon gebeurt dit daarom in een stalen omkasting. Daarentegen bij huurder Elver is slechts een kunststof zak aanwezig. Daar er weliswaar slechts incidenteel gebruik wordt gemaakt van de houtmotinstallatie is frequente verwijdering van de zak noodzakelijk alternatief.



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:

2019-05:05 : Veiligheidsstarters. (Electrical Installations)

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 C	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status:
