

# Afsluitend expertiserapport

## Dossiernummer 4015580



**Zwolle**  
23 oktober 2017

**Expert**  
R. Venhoven NIVRE-re /mdm

**Onze referentie**  
4015580

**Communicatie**  
038 - 427 42 40  
r.venhoven@lengkeek.nl

**Bijlagen**  
--

Opdrachtgever : Raetsheren van Orden B.V.  
Uw referentie : mevrouw K. Meerdink/ 1704908.01  
VNAB nummer : 635.900.202

Opdrachtdatum : 29 mei 2017  
1e bezoek : 29 mei 2017  
Eerdere rapporten : 7 juni 2017; 11 augustus 2017

Verzekerde : Gemeente Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE Maarssen

Polisgegevens : polisnummer 635.900.202, waarop verzekerd  
- opstal  
- inventaris

Schadeadres : Zwanenkamp 1303-1307  
3607 NZ Maarssen

Soort schade : brand  
Suboorzaak : technisch defect apparaat

Schadedatum : 26 mei 2017

Schadebedrag : **zie rapport**

Verzekerde som : niet gecontroleerd

### Lengkeek

📍 Koggelaan 3/D  
8017 JH Zwolle

📮 Postbus 234  
8000 AE Zwolle

☎ 038 - 427 42 40  
✉ zwolle@lengkeek.nl  
🌐 www.lengkeek.nl

KvK 24451802

Lengkeek, Laarman & De Hosson is een maatschap bestaande uit rechtspersonen. Op al onze werkzaamheden voor verzekeraars en makelaars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing; Op al onze overige werkzaamheden zijn onze Algemene voorwaarden voor dienstverlening van de Maatschap Lengkeek, Laarman & De Hosson (AV 2012-01) van toepassing.



## **Opdracht**

Naar aanleiding van uw opdracht van 29 mei 2017 hebben wij een onderzoek ingesteld naar de oorzaak, toedracht en omvang van de schade.

## **Resume**

Inzake voornoemde brandschade refereren wij aan onze expertiserapporten 1 en 2 van respectievelijk 7 juni 2017 en 11 augustus 2017. Thans zijn wij in de gelegenheid u als volgt afsluitend te rapporteren.

Voor de goede orde zullen wij van belang zijnde facetten, zoals wij die hebben verwoord in onze eerdere rapporten, opnieuw de revue laten passeren.

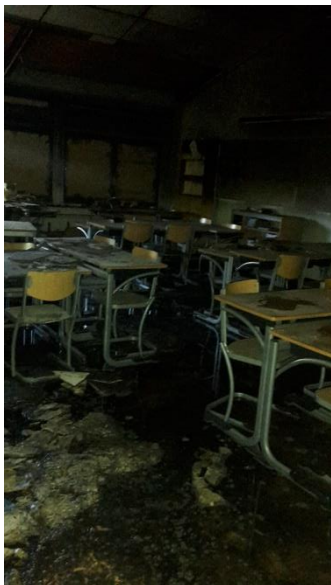
Op de door u afgegeven polis is onder andere het gebouwencomplex, waarin drie scholen zijn ondergebracht, verzekerd. Het gebouwencomplex, opgetrokken uit steen en voorzien van harde dekking, verkeert in normale staat van onderhoud. De drie scholen hebben een open verbinding met elkaar. Het betreft de Franciscusschool, De Triangel en de JC van de Wal school.

## **Evenement / Oorzaak**

Op vrijdag 26 mei 2017 is om circa 19.30 uur brand uitgebroken in een leslokaal van de eerder genoemde Franciscusschool. In een hoek van het lokaal stond een tafel met daarop computerapparatuur opgesteld. Zeer vermoedelijk is de brand aldaar ontstaan.

De technische recherche heeft een onderzoek ingesteld naar de brand. De recherche is tot dezelfde conclusie gekomen. Brandstichting wordt uitgesloten.

De door omwonenden en/of passanten gewaarschuwde brandweer was snel ter plaatse. De brandweer de brand in een relatief vroeg stadium weten te blussen, waardoor het vuur andere lokalen niet heeft bereikt. Het betreffende lokaal brandde echter nagenoeg volledig uit.



## Salvage

De bevelvoerder van de brandweer heeft het noodzakelijk geacht de dienstdoende salvagecoördinator op te roepen. Deze heeft op zijn beurt Dolmans ingeschakeld teneinde de eerste beredding te verrichten.



Voorts is met onze instemming en die van de wethouder aan Dolmans opdracht gegeven om in het daaropvolgende weekeinde met man en macht de eerste schoonmaakwerkzaamheden ter hand te nemen opdat de leerlingen zo snel mogelijk weer in de school les konden krijgen.

### **Politieonderzoek**

Zoals gememoreerd is door de politie een onderzoek gestart naar de oorzaak van de schade. Gebleken is, dat zeer vermoedelijk sprake is geweest van kortsluiting in computerapparatuur. Van een negatieve betrokkenheid van welke zijde dan ook is niets gebleken.

### **Omvang van de schade**

#### **Opstal:**

Het betreffende leslokaal brandde nagenoeg uit. De naastgelegen leslokalen liepen enorme rook-, roet- en bluswaterschade op. De overige lokalen op de begane grond en op de verdieping, die in de nabijheid van het uitgebrande lokaal gesitueerd zijn, liepen zware rook- en roetschade op. Dit geldt zowel voor de opstal als voor de inhoud.

Rook en roet heeft zich via plafonds en tussenwanden alsmede afdichtingen richting verdieping verplaatst.

Het gehele dak alsmede de buitenkozijnen van het uitgebrande lokaal dienen gesloopt en vervangen te worden. Hetzelfde geldt voor enkele tussenwanden en de vloerafwerking. Het plafond in de gemeenschappelijke ruimten en een groot aantal lokalen dienden eveneens vervangen te worden. Fixeerwerkzaamheden zijn nadien noodzakelijk. Schade aan het elektra in de lokalen dient eveneens hersteld te worden.

Achteraf is gebleken, dat een buitenspeelgoedopslag van de scholen, die uitsluitend van buitenaf bereikbaar is, eveneens ernstig vervuild is geraakt. Deze ruimte dient eveneens gereinigd te worden.

Voorts is vastgesteld, dat de vervuiling in het gebouwencomplex aanzienlijk groter is dan in eerste instantie werd verondersteld. Zo is een aantal tussenwanden die in eerste instantie gehandhaafd zouden worden, dusdanig vervuild geraakt dat deze nadien gesloopt dienen te worden. Met name de isolatie in de scheidingswanden is vervuild geraakt, waardoor stankoverlast in de toekomst niet te vermijden valt. Voorts is de elektrische installatie aanzienlijk meer aangetast in andere lokalen dan in eerste instantie is vastgesteld.

Ten slotte zijn schoonmaak- en schilderwerkzaamheden noodzakelijk.

#### **Inventaris:**

De inventaris van het uitgebrande lokaal is geheel verloren gegaan. De overige inventaris kan grotendeels gereinigd worden. Een groot deel van de leermiddelen in de lokalen en magazijnen is verloren gegaan.



Het buitenspeelgoed, van de eerder genoemde opslag, is ernstig vervuild geraakt. Het grootste deel kan gereinigd worden. Ten slotte merken wij op, dat een relatief grote hoeveelheid meubilair niet 100% gereinigd kan worden. Hiervoor zullen wij een waardevermindering toekennen.

Na intern overleg met de directeurs van de scholen, de wethouder en Dolmans is besloten de schoonmaakwerkzaamheden in de avonden en in de weekenden eveneens plaats te laten vinden, teneinde het plaatsen van noodlokalen te voorkomen. De directeurs van de school waren bereid twee speellokalen, alsmede een gemeenschappelijke ruimte dusdanig in te richten dat hierin les kon worden gegeven. Deze optie is aanzienlijk kostenbesparend. Teneinde de voortgang in de school zoveel mogelijk te bewerkstelligen zijn extra kosten gemaakt voor het reinigen van inventaris en de opstal in een aantal weekeinden. Deze kosten zullen wij separaat in onze eindrapportage, nadat alle kosten bekend zijn, separaat opnemen onder "extra gemaakte kosten".

## Schadebedrag

In goed overleg met betrokkenen hebben wij, mede aan de hand van ingediende offertes en facturen, de schade als volgt vastgesteld:

### Opstal:

• Reinigingskosten	€ 134.033,78	
• Bouwkundige herstelkosten	<u>€ 180.769,04</u>	
Totaal, inclusief btw		€ 314.802,82
Toezichtskosten		<u>€ 7.892,35</u>
Totaal, opstal inclusief btw		€ 322.695,17

### Inventaris:

• Reinigingskosten	€ 112.214,45	
• Vervanging inventaris	<u>€ 79.445,60</u>	
Totaal inventaris, inclusief btw		€ 191.660,05

Totaal, inclusief btw **€ 514.355,22**

Bovenstaande bedragen zijn afgestemd met de heer C. Schuckman van de gemeente Stichtse Vecht.

Aangezien over bovenstaande schadebedragen geen misverstand kan bestaan is het opmaken van een akte van taxatie achterwege gelaten.

Lengkeek

*Dit is een geautoriseerd document zonder handtekening.*