

EINDRAPPORT

PER EABS

26 maart 2020

REFERENTIES

Opdrachtgever	Raetsheren van Orden B.V. Behandeld door: de heer C. Ketel Schadenummer: 2000301.01
Bovenstaande verzekeraar	Reaal Co-assurantie Schadenummer: 200168150 L1
Crawford & Company	297074 / J.W. Visser

VERZEKERDE

Naam	Gemeente Waterland
Adres	Postbus 1000 1140 BA Monnickendam

VERZEKERING

Polis en VNAB-nummer	643.021.207
Verzekerde sommen	Ons niet bekend

BIJZONDERHEDEN

Evenement	Brandschade
Schadedatum	20 januari 2020
Schadelocatie	Gemeentelijk Parkeerterrein Kruisbaakweg 1156 DG Marken
Schadevaststelling	EUR 96.039,53 exclusief BTW
BTW	Verrekenbaar
Controle verzekerde sommen	Niet uitgevoerd

DOSSIERVERVOLGING

Opdrachtdatum	23 januari 2020
Eerste contact met verzekerde	23 januari 2020
Bezoek schadeadres	29 januari 2020
Voorlopig rapport	29 januari 2020
Tussenbericht	26 februari 2020

ALGEMEEN

Gemeente Waterland is eigenaar van het vrijstaande toiletgebouw op het parkeerterrein aan de Kruisbaakweg te Marken. Het gebouw, met een vloeroppervlak van 60 m² is opgetrokken in kalkzandsteen binnenwanden waartegen een houten buitengevel is aangebracht. De begane grond en verdiepingsvloer zijn van beton. Het houten zadeldak is gedekt met pannen en zonnepanelen.

Het toiletgebouw is neergezet voor de toeristen die het eiland Marken bezoeken. Verder wordt een separaat deel van het gebouw verhuurd aan Geldmaat voor de exploitatie van een geldautomaat. Op locatie hebben wij gesproken met de heer T. van Went van Gemeente Waterland.



BEVEILIGING

In de toiletruimte waren geen beveiligingsinstallaties aanwezig. Van de heer T. van Went vernamen wij dat het beheer van het toiletgebouw wordt uitgevoerd door de plaatselijke horeca die het gebouw aan de eind van de avond afsluit. De twee toegangsdeuren zijn voorzien van een driepuntssluiting.

TOEDRACHT/OORZAAK

In de nacht van 20 op 21 januari 2020 is omstreeks 23.40 uur brand uitgebroken in het toiletgebouw. Wie het vuur heeft ontdekt is ons niet bekend maar dit zal zeker een voorbijganger zijn geweest. De brandweer werd gealarmeerd en bestreed het vuur. Na de blusactiviteiten werd vastgesteld dat er sprake was geweest van brandstichting. Vandalen hadden de aanwezige rollen toiletpapier opgestapeld en in brand gestoken. Wij vernamen dat die avond het toiletgebouw nog in gebruik was en nog niet door de beheerder was afgesloten.



ONDERZOEK POLITIE

De politie stelde ter plaatse een onderzoek in. Door verzekerde werd aangifte gedaan; het proces verbaal van aangifte is bijgevoegd. Wij verzochten de politie opdrachtgevers als belanghebbenden te registreren en over relevante ontwikkelingen te informeren. Mogelijk dat de daders zijn vastgelegd op de bewakingscamera van Geldmaat. Van de heer Van Went vernamen wij dat deze beelden aan de politie zijn overgedragen.

GENOMEN MAATREGELEN

In opdracht van verzekerde werden de door de brandweer geforceerde deur van de algemene ruimte en de deur naar de toiletruimte vastgeschroefd.

OMVANG SCHADE

Ter plaatse stelden wij vast dat de toiletruimte door het vuur, hitteoverdracht en roetontwikkeling onherstelbaar was beschadigd en tot aan het casco gestript moest worden. Na het slopen en afvoeren is gebleken dat ook de tegelvloer en de aanwezige installaties niet behouden konden worden. Ook het sanitair was zodanig beschadigd dat het niet meer voor reiniging in aanmerking kwam.

De verdiepingvloer, bestaande uit betonnen kanaalplaten, is door een constructeur beoordeeld en kan naar verwachting behouden worden. Aan de buitenzijde is schade ontstaan aan de twee toegangsdeuren en kozijnen, gootconstructie en aan de redcedar geveldelen. Beide deuren zijn beschadigd en moeten worden vervangen. De redcedar geveldelen en een deel van de houten goot ter plaatse van de brandhaard moeten eveneens vervangen worden. Na het demonteren van de buitengevel dient de constructie te worden gereinigd.

De algemene ruimte naast de brandhaard en de zolderverdieping waren verontreinigd door roet en moeten worden geïsoleerd en geschilderd. Ook de op de zolder staande installaties, waaronder de omvormer en de warmtepomp, waren verontreinigd door roet. De twee zogenaamde solartubes, die voor daglicht in de toiletruimte zorgen, moeten worden vervangen. De deur van de bergruimte op de zolder werd ook geforceerd door de brandweer en dient te worden vervangen.

Voor de goede orde merken wij op dat door het niet kunnen behouden van de tegelvloer en delen van het sanitair alsmede het noodzakelijk verwijderen van de houten buitengevel, de schade meer is dan in eerste instantie geraamd.





Algemene ruimte

Zolder

SCHADEVASTSTELLING

In overleg met verzekerde hebben wij de schade op basis herstelkosten, vastgesteld als volgt:

Bereddingskosten	EUR 1.185,60
Sloop en schoonmaakkosten	EUR 6.800,00
Bouwplaatskosten	EUR 5.442,36
Bouwkundig herstel	EUR 33.986,85
Tegelwerk, stukadoor en schilder	EUR 16.322,52
Installaties en sanitair	EUR 26.602,20
Overige kosten, begeleiding etc	<u>EUR 5.700,00</u>
Totaal exclusief BTW	EUR 96.039,53

Verzekerde heeft zich schriftelijk akkoord verklaard met bovenvermelde schadevaststelling.

Nadere details bevinden zich in ons dossier.

EIGEN RISICO

Bij het vaststellen van de schade is door ons geen rekening gehouden met een eventueel van toepassing zijnd eigen risico.

ANDERE VERZEKERINGEN

Verzekerde deelde ons desgevraagd mee niet in het bezit te zijn van andere verzekeringen waarop (een deel van) de schade kan worden geclaimd.

REGRES

Mocht de identiteit van de dader(s) alsnog worden achterhaald, dan zullen wij u direct informeren.

Crawford & Company (Nederland) B.V.

J.W. Visser

NIVRE Register-Expert

Bijlagen: proces-verbaal van aangifte