



Opdrachtgever : IAK Verzekeringen B.V.
Referentie : de heer mr. F.V.M. Heerkens/ 75890B
VNAB nummer : 628.576.909
Opdrachtdatum : 12 mei 2016
1e bezoek : 13 mei 2016

Rapportdatum : 30 december 2016
Eerdere rapporten : 20 mei 2016
Expert(s) : R.J. Walbeek NIVRE-re / djn / kms
Communicatie : 010 - 246 20 22 / r.walbeek@lengkeek.nl

Verzekerde : Gemeente Oisterwijk
Postbus 10101
5060 GA Oisterwijk

Polisgegevens : polisnummer 5165161000094, waarop verzekerd
€ 115.039.795,00 op opstal
€ 160.523,00 op inventaris
€ 500.000,00 op extra kosten

Schadeadres : Stokeind 11-A
5066 XA Moergestel

Onderwerp : brandschade

Schadedatum : 12 mei 2016

Schadebedrag : € 228.430,66 inclusief btw

Verzekerde som : niet gecontroleerd

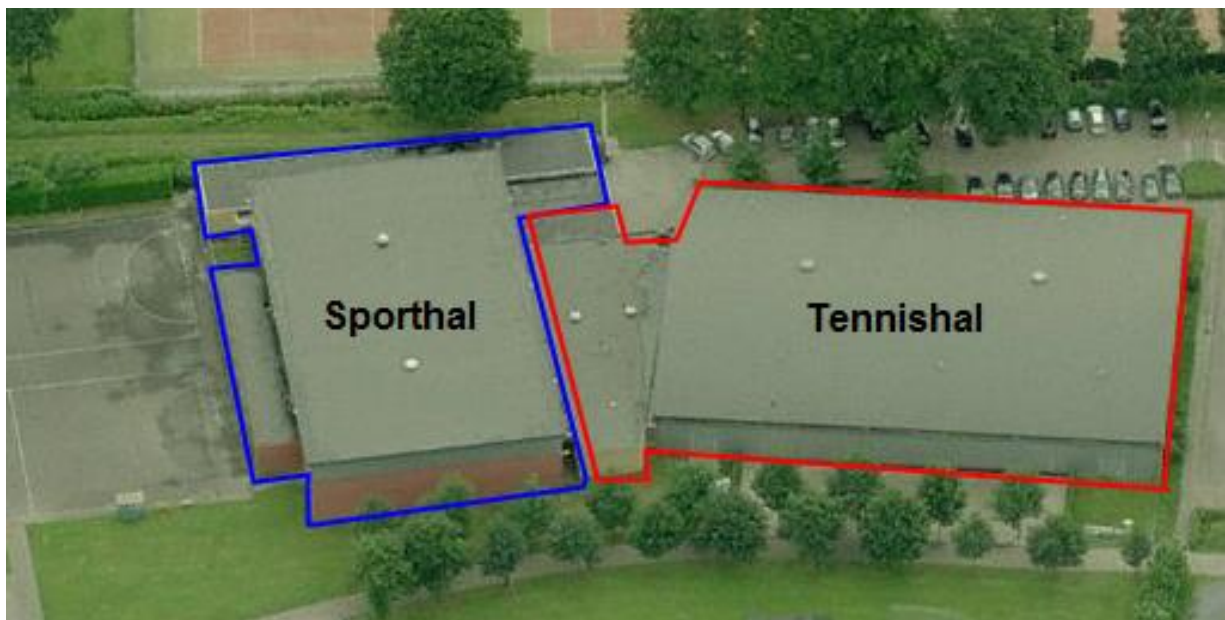


Naar aanleiding van uw opdracht d.d. 12 mei 2016 hebben wij een onderzoek ingesteld naar de oorzaak, toedracht en omvang van de schade. Op 13 mei 2016 hebben wij de schadelocatie bezocht en gesproken met de heer S. Bertens, gebouwenbeheerder van de gemeente Oisterwijk. Hierbij volgt ons afsluitend expertiserapport.

Algemeen

Tot het verzekerd belang behoort de sporthal aan het schadeadres alsmede de inventaris en sport- en spelmateriaal. De sporthal wordt verhuurd aan scholen en diverse sportverenigingen. De sporthal is geschakeld aan de tennishal, zie plattegrond.

De tennishal is eigendom van derden en in deze hal waren Il Cuore Health Tennis en Wellness gevestigd.



Clausules / Voorwaarden

Voor zover ons bekend zijn er geen bijzondere clausules of voorwaarden van toepassing.

Evenement

Op 12 mei 2016, omstreeks 14.40 uur, is brand ontstaan in de tennishal. Voor het bestrijden van de brand werden er onder meer brandweerkorpsen uit Oisterwijk, Gilze, Moergestel en Tilburg ingeschakeld. Ook de politie en ambulancediensten waren ter plaatse.



Omdat het vuur snel om zich heen greep heeft de brandweer ingezet op het beredden van de sporthal en de tennishal gecontroleerd laten uitbranden. Omstreeks 16.20 uur kon de brandweercommandant het sein “brand meester” geven. Het nablussen heeft echter nog enkele uren in beslag genomen.

Ter illustratie van de schade aan de tennishal verwijzen wij naar de volgende foto's.



Salvage

Stichting Salvage werd van de brand in kennis gesteld. Derhalve werd een salvagecoördinator ingeschakeld. Ten behoeve van de opstal diende er door de coördinator geen maatregelen getroffen te worden. De salvagecoördinator heeft een salvagerapport opgemaakt onder nummer 20161915.

Politieonderzoek

Na het blussen van de brand werd de brandhaard met gevarenlint door de politie afgezet in verband met een nader onderzoek.

Oorzaak

Volgens nog onbevestigde berichten zou de brand zijn ontstaan tijdens dakwerkzaamheden.

Extern onderzoek

Namens verzekeraars is Stekelenburg Schade Onderzoek Bureau B.V. ingeschakeld. Wij hebben inmiddels contact gehad met de heer J. Stekelenburg.



De heer Stekelenburg heeft zowel een technisch als een tactisch onderzoek ingesteld en daarover aan opdrachtgevers gerapporteerd. Deze rapportage ontvingen wij via opdrachtgevers en daaruit blijkt dat deze brand ontstond door dakdekkerswerkzaamheden van derden.

Maatregelen

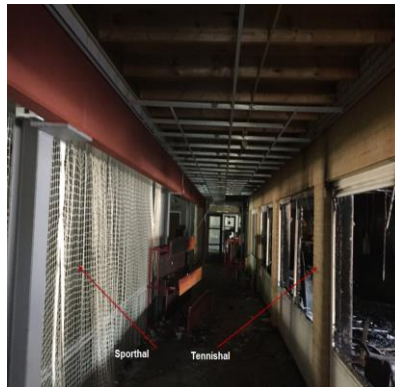
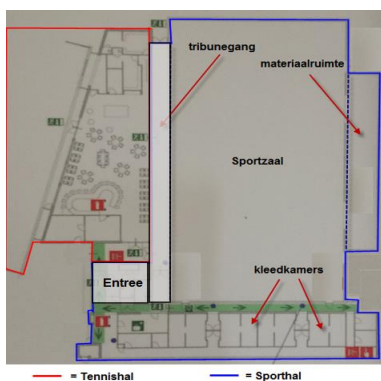
Tijdens onze expertise werd in overleg met de heer Bertens het bedrijf Dolmans Specialistische Reiniging ingeschakeld om al het spel- en speelmateriaal veilig te stellen en op te slaan in de vestiging te Tilburg.

Omvang van de schade

Opstal

Wij hebben op 24 mei 2016 de locatie wederom bezocht om goed in beeld te krijgen waar de scheidslijn zich bevond tussen de sporthal en de uitgebrande tennishal.

Ter illustratie verwijzen wij naar de plattegrond en foto's.



De contra-expert en de opstalexpert van het belendende pand waren in eerste instantie van mening dat de tribunegang alsmede het grootste aandeel van de entree tot de tennishal behoren en hadden dit ook meegenomen in het sloopbestek. Wij hebben hierop tijdig gereageerd, omdat bij onderzoek is gebleken dat deze tribunegang tot de sporthal behoort. De tribunegang is wel beschadigd, maar kan worden hersteld. Ook dient de muur tussen de sporthal en tennishal vervangen te worden.

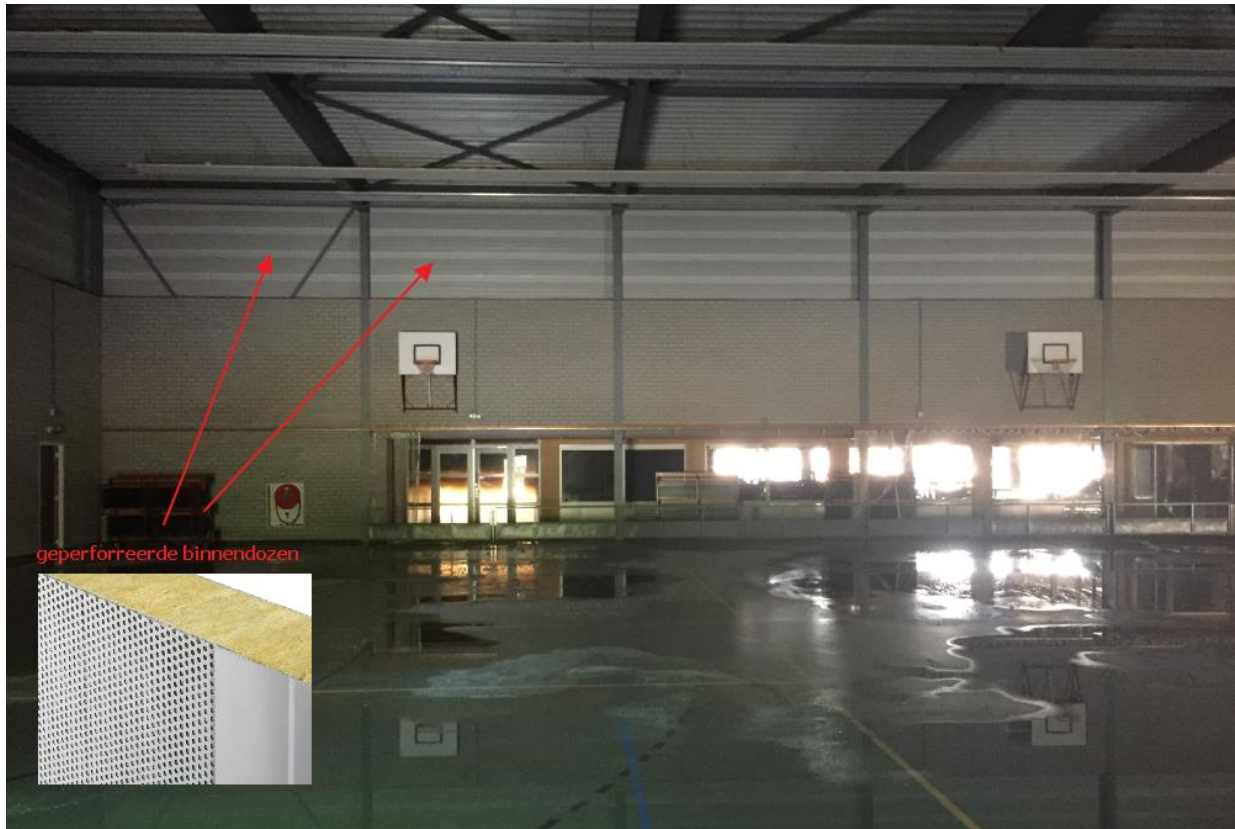
Als gevolg van het vele bluswater was de sportvloer dermate beschadigd geraakt dat deze vervangen diende te worden. Nadat de sportvloer was verwijderd werd de ondervloer gedroogd, waarna vervolgens een nieuwe sportvloer inclusief belijning werd aangebracht.



Beroeting:

Tijdens ons tweede bezoek was er voldoende verlichting aanwezig om de roetvervuiling nader te beoordelen. In een eerder stadium was het bedrijf Dolmans ingeschakeld om de wanden en de dakplaten te beoordelen. Deze bleken licht door roet te zijn aangetast en dienden gereinigd te worden.

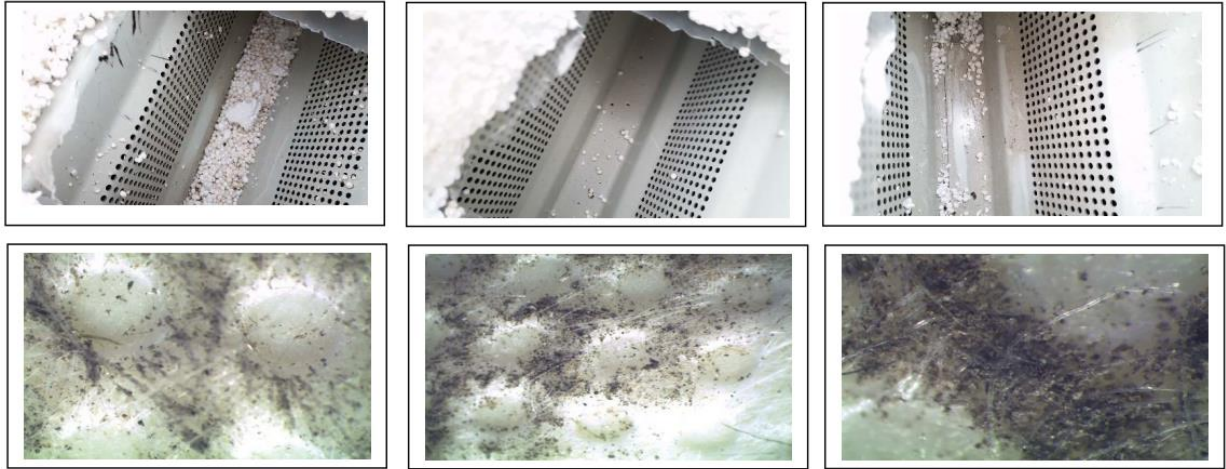
Het binnenblad van de akoestische gevelpanelen is geperforeerd, zie foto.



Deze gevelelementen dienden onderzocht te worden. In overleg met verzekerde werd voor het roet-penetratieonderzoek het bureau Freemont B.V. ingeschakeld. Daarbij werden door Freemont de poreuze materialen in de sporthal onderzocht, zoals klimtouwen en dergelijke. Uiteindelijk is gebleken dat er sprake was van lichte vervuiling en dat er volstaan kon worden met reiniging.

In de cannelures van de dakplaten oogde het geheel nagenoeg overal tamelijk schoon. Wel was er sprake van vervuiling. Echter, deze vervuiling bleek na analyse regulier van aard te zijn en bestond voornamelijk uit kristallijnachtige materialen, zie foto's.

De systeemplafondplaten in de algemene ruimte en kleedruimten dienden vanwege de beroeting vervangen te worden.



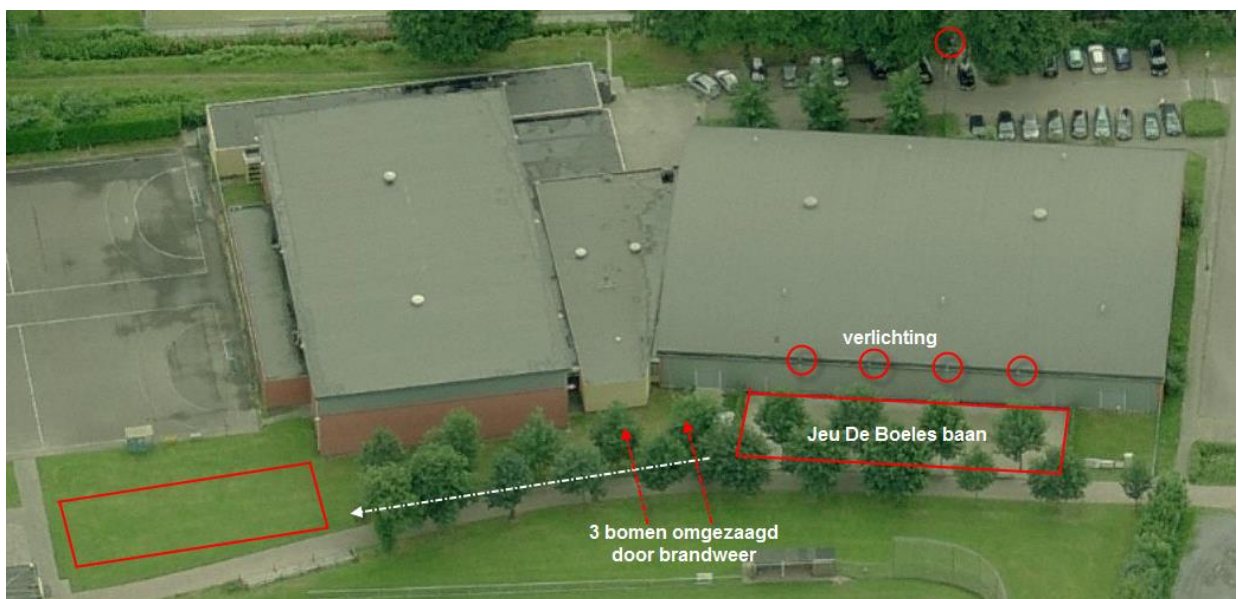
Inventaris

De tribunebanken alsmede het spel- en speelmaterial is door water dan wel beroeting aange-
tast. Wij hebben deze zaken direct na ons bezoek veilig laten stellen en extern laten opslaan.
De zittingen van de tribunes dienden vervangen te worden vanwege de beroeting.

Jeu de boules-baan

De jeu de boules-baan blijkt eigendom te zijn van de gemeente, dus ook de verlichting
ernaast.

De verlichting is gemonteerd aan de tennishal en dient als totaal verloren te worden
beschouwd. De toplaag van de baan was ernstig vervuild geraakt en diende vervangen te
worden. De gemeente heeft besloten om de baan te verplaatsen naar de achterzijde van de
sporthal, zodat deze in het zomerseizoen in gebruik genomen kon worden, zie plattegrond.





Hekwerken

Door de actie van de brandweer werd het hekwerk rond de sporthal beschadigd.

Extra kosten

In totaal maakten drie scholen gebruik van de sporthal. Het complete herstel was voorafgaande aan het nieuwe schoolseizoen uitgevoerd, zodat de sporthal weer volledig in gebruik genomen kon worden. Wel diende de muur tussen de sporthal en de tennishal deugdelijk afgeschot te worden. Extra kosten zijn niet geclaimd.

Waardegrondslag

Bij het begroten van de opstalschade zijn wij uitgegaan van de herstellkosten in het kader van de herbouwwaarde. Bij het begroten van de schade aan de inventaris hebben wij de waardeeringen conform de bepalingen volgens de nieuwwaarderegeling gehanteerd.

Schadebedrag

Na overleg met verzekerde hebben wij de schade als volgt begroot:

• Bereddingskosten	€	2.611,52	
• Opstal	€	163.292,02	
• Inventaris	€	13.122,66	
• Jeu de Boules-baan met verlichting	€	9.066,36	
• Hekwerken	€	<u>693,11</u>	
Subtotaal exclusief btw			€ 188.785,67
Btw 21 %			€ <u>39.644,99</u>
Totaal inclusief btw			€ <u><u>228.430,66</u></u>

Btw

De btw is voor verzekerde niet fiscaal verrekenbaar.

Verzekerde sommen

De verzekerde sommen zijn door ons niet gecontroleerd.

Andere verzekeringen

Op het verzekerde risico zijn geen andere verzekeringen bekend.



Regres

Wij hebben over het eventuele regres contacten onderhouden met het bureau Dekra, dat optreedt voor verzekeraars van het hoofdobject, teneinde eventueel gezamenlijk te kunnen optreden in het kader van regres. Als u wenst dat wij het regres ter hand nemen vernemen we dat graag van u en zullen we het dossier daartoe heropenen.

Hypotheek

Uit het uittreksel van de kadastrale registratie inzake hypotheek en beslagen blijkt dat voor de onderhavige onroerende zaak geen hypotheecaire inschrijving bestaat.

Lengkeek Expertises

Dit is een geautoriseerd document zonder handtekening.