

Cunningham Lindsey Nederland bv

Westerstraat 21, Rotterdam
Postbus 23212
3001 KE Rotterdam
T +31 88 286 64 64
E info@cl-nl.com
cunninghamlindsey.com



Verzekeraars
p/a Raetsheren van Orden B.V.
T.a.v. de heer J. Nowee
Postbus 1015
1810 KA ALKMAAR

Eindrapport

Datum	: 24 juli 2018
Opdrachtdatum	: 27 december 2017
Uw referentie	: 1713967.01
VNAB-nummer	: 632309702
Onze referentie	: 804666-1
Behandeld door	: ing. P.C. van Dijk NIVRE-re
E-mailadres	: pvdijk@cl-nl.com
Verzekerde	: Gemeente Goeree-Overflakkee Postbus 1 3240 AA MIDDELHARNIS
Polisnummer	: 632309702
Soort polis	: OVS
Gesteld voorval	: brand in loods bedekt met asbesthoudende dakplaten
Schadedatum	: 19 december 2017
Schadeadres	: Achterweg 2 3248 AA MELISSANT
Datum eerste bezoek	: 27 december 2017
Bruto schadebedrag	: zie rapport
BTW verrekenbaar	: deels verrekenbaar (zie opstelling)
Regres	: ja
Voorgaande berichtgeving	: diverse e-mailberichten
Datum akkoord	: 18 juli 2018

ABN Amro Rotterdam IBAN NL10ABNA0501413847 BIC ABNANL2A btw-nummer NL 0018.70.403.B.01

Dit document is uitsluitend in het kader van dit dossier bedoeld voor de hierbij direct betrokken partijen. Kopiëren e.d. en gebruik door anderen is verboden en verantwoordelijkheid daarvoor is uitdrukkelijk uitgesloten. Alle (auteurs-)rechten voorbehouden. De Algemene Voorwaarden (AV) zijn van toepassing zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel, dossier 24120047, geplaatst op onze website en worden kosteloos toegezonden. In de AV is de Rechtbank Rotterdam in exclusiviteit bevoegd verklaard. Toepasselijkheid van andere voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk verworpen.

Algemeen

Na het ontvangen van de opdracht hebben wij naar aanleiding van een brand in een loods, eigendom van de heer De Waal, wonende aan de Achterweg 4 te Melissant, op 27 december 2017 een bewonersavond in de gemeente Melissant bijgewoond.

Op 16 december 2017 is in de loods brand uitgebroken, waardoor de gehele loods met daarin diverse campers, boten en caravans is uitgebrand. De loods was voorzien van een asbesthoudend dak. Delen van het asbest zijn in de omgeving over een oppervlakte van 25.000 m² verspreid.

Voor ons onderzoek en het verloop van de uitgevoerde asbestsanering hebben wij vele bezoeken aan Melissant gebracht. Voor de situatie van de omvang van de verontreiniging ter plaatse verwijzen wij naar onderstaande staande foto's.



1. Pluim van de rook en besmetting van asbest **2. Begraafplaats**
Afgebrande loods De Waal en de omvang van de asbestverontreiniging tot de begraafplaats, zie foto 2

In de pluim van de rook raakten 13 woningen verontreinigd, alsmede diverse moestuinen en de gemeentelijke begraafplaats van Melissant. Van drie particulieren ontvingen wij een separate claim. Deze hebben wij, na uw goedkeuring, meegenomen in onze schadeafwikkeling.

Volgens kadastrale gegevens betreffen het de volgende percelen:

De heer De Waal:

- woonhuis 4 en schuur 6 en 6a G 276

Familie Goedegebuur :

- woonhuis Achterweg 8 G 275

- schuur achter Achterweg 4 G 277

Voorval en oorzaak

Op 16 december 2017 is brand uitgebroken in een loods, eigendom van de heer De Waal. In deze loods stonden caravans, kampeerauto's en boten van derden in opslag. Vermoedelijk is de brand ontstaan door brandstichting. In de avond voor de brand is brand ontstaan in een camper die buiten de loods stond. De brandweer heeft deze brand geblust en het terrein werd daarna weer vrijgegeven. Later in de nacht werd wederom alarm geslagen en stond de gehele loods in brand. De politie heeft een onderzoek ingesteld, maar heeft niet vast kunnen stellen dat de brand is ontstaan door brandstichting.

Door de brand heeft zich over een grote oppervlakte asbest verspreid. Het grootste gebied waar het asbest terecht is gekomen is bij de gemeentelijke begraafplaats.

Nader onderzoek

Op 16 december 2017 werd in opdracht van de heer De Waal door SGS Search een asbestinventarisatieonderzoek uitgevoerd. Ook werd Van Damme Asbestsanering B.V. ingeschakeld. Tijdens de bewonersavond werd ons duidelijk dat de heer De Waal uit geloofsovertuiging geen enkele verzekering heeft afgesloten. De heer De Waal heeft het asbest van zijn eigen terrein laten verwijderen, maar heeft geen actie ondernomen om het asbest buiten zijn eigen perceel te laten verwijderen. Ook heeft hij geen asbestinventarisatieonderzoek naar de verontreiniging buiten zijn perceel laten uitvoeren. De gemeente heeft vervolgens het initiatief genomen. SGS Search heeft het verdere asbestinventarisatieonderzoek buiten het perceel van de heer De Waal uitgevoerd. Van Damme Asbestsanering B.V. heeft de asbestsanering uitgevoerd.

Uit het asbestinventarisatieonderzoek blijkt dat in een straal van 1.000 meter asbestdeeltjes zijn aangetroffen. Het was noodzakelijk een asbestsanering over een oppervlakte van 25.000 m² uit te voeren. Voor de situatie ter plaatse verwijzen wij naar de bijgevoegde fotoreportage, zie **bijlage 1**. De gemeente heeft toegezegd dat zij garant staat voor de kosten. Dit heeft te maken met het feit dat de heer De Waal geen verzekering heeft afgesloten.

De gemeente heeft de heer De Waal aansprakelijk gesteld voor de ontstane asbestverontreiniging en bestuursdwang toegepast. Naast de eerste brief heeft de gemeente ook nog een tweede brief verstuurd. De heer De Waal heeft een advocaat ingeschakeld waarvan wij verder geen correspondentie hebben ontvangen en de gemeente ons geen stukken heeft overhandigd.

Verder zijn alle betrokken bewoners door de gemeente geïnformeerd met de mededeling dat als zij schade hebben, deze eerst bij hun eigen verzekering dienen te melden. Inmiddels hebben de bewoners gemeld dat zij geen eigen verzekering hebben voor het verwijderen van asbest. Alleen de buurman, de heer Goedegebuur, grenzend aan de afgebrande loods van de heer De Waal, heeft een eigen verzekering. Een deel van zijn schade die door de brand is ontstaan is vergoed. Alleen het verwijderen van het asbest is geen onderdeel van de brandpolis van de heer Goedegebuur.

Van Damme Asbestsanering is direct na de brand begonnen met het verwijderen van het vrijgekomen asbest. In het gebied staan circa 13 woonhuizen die volop in de rook hebben gestaan. De openbare weg en de woonhuizen zijn direct aangepakt, zodat de woningen weer toegankelijk waren voor de bewoners. Vervolgens werden in fasen en per compartiment de overige gebieden gesaneerd. Ter verificatie en controle van de bevindingen van SGS Search en Van Damme Asbestsanering hebben wij Rontrex Asbest, Analyse & Inventarisatie aangesteld.

In onze opdracht heeft zij een second opinion uitgevoerd. Zij stelde vast dat alle werkzaamheden en de uitvoering van het asbestinventarisatieonderzoek volgens de wetgeving en de richtlijnen zijn uitgevoerd. Rontrex is verder niet bij de afwikkeling betrokken geweest. De rapportage van Rontrex bevindt zich in ons dossier.

Direct na de brand werd de asbestsanering aangevangen. SGS Search heeft de vrijgave per deel van de uitgevoerde asbestsanering uitgevoerd. Door de omvang van de asbestverontreiniging werd de asbestsanering in compartimenten verdeeld en per compartiment vrijgegeven. Vervolgens heeft een eindoplevering plaatsgevonden en heeft SGS Search het gehele gebied op 17 april 2018 vrijgegeven. De rapportage van SGS Search voegen wij toe als **bijlage 2**.

De gehele asbestsanering duurde van 17 december 2017 tot 17 april 2018. Alle werkzaamheden van Van Damme, inclusief de vrijgavemetingen van SGS Search zijn, verwerkt in dagrapporten. Deze bevinden zich in ons dossier.

Schadevaststelling/specificatie

In opdracht van de gemeente heeft Van Damme de asbestsanering uitgevoerd. Alle facturen zijn na overleg met de gemeente geverifieerd en besproken met de aannemer. Dit geldt ook voor de inzet van SGS Search. Waar mogelijk hielden wij rekening met het lage btw-tarief. Naast de asbestverontreiniging op de gemeentelijke begraafplaats zijn ook gebieden van particulieren verontreinigd geraakt. Deze zijn meegenomen in de afwikkeling van de schade, waarvoor de gemeente opdracht heeft verstrekt. Van drie particulieren hebben wij de schade separaat afgehandeld. Dit betreft de volgende bewoners:

- Familie Goedegebuur (1)
Achterweg 8
3248 AA MELISSANT
- Familie Mijnders (2)
Achterweg 20
3248 AA MELISSANT
- Mevrouw I. van der Berg (3)
Achterweg 18
3248 AA MELISSANT

1. De familie Goedegebuur woont naast de afgebrande loods en heeft schade geleden aan de schuur, carport en woonhuis. Ook is tijdens de brand veel asbest op hun perceel terechtgekomen. Het asbest is onder de dakpannen van de woning terechtgekomen, waardoor deze allemaal moesten worden vervangen. Met de familie Goedegebuur afgesproken dat de schade aan woning en overige objecten onder de OVS-polis kon worden afgewikkeld.

Zij hebben de schade bij hun verzekeraar gemeld. De brandpolis is afgesloten bij Delta Lloyd B.V. onder polisnummer 115635495385. Namens brandverzekeraars werd expertisebureau EMN B.V. ingeschakeld. De schade aan de woonobjecten en het herstel van de tuin is door de brandverzekeraar vergoed. De overige schade-componenten, zoals de asbestsanering van het dak van het woonhuis, een deel van de schuur en het naastgelegen weiland en paardenbak is als schade onder de OVS-polis opgenomen. Voor de afronding werd een akkoordverklaring tegen finale kwijting ondertekend.

2. Bij de familie Mijnders is tijdens de asbestsanering een schutting door het verwijderen van beplanting zwaar beschadigd geraakt. Het verwijderen van de dichte beplanting was noodzakelijk om het asbest ter plaatse te verwijderen en om een asbestvrijverklaring te krijgen. Uiteindelijk werd een nieuwe houten schutting geplaatst. Voor de afwikkeling hebben wij een akkoordverklaring tegen finale kwijting opgesteld.
3. Bij mevrouw Van der Berg is een bigbag met IJsselsteentjes met asbest besmet geraakt. De bigbag stond open en bij de asbestinventarisatie bleek de inhoud met asbest gecontamineerd te zijn. Er kon geen vrijgave worden gedaan, omdat de stenen in het woonhuis gebruikt zouden gaan worden en dit een te groot risico voor de volksgezondheid zou zijn. Er werd besloten om de inhoud van de bigbag te vernietigen, omdat de schoonmaakkosten duurder zouden zijn dan het vervangen van de stenen. Wij hebben de schade op basis van de aanschaf van nieuwe stenen afgewikkeld.

Na langdurig overleg met de gemeente en met Van Damme over de afwikkeling van de asbestsanering kunnen wij de kosten als volgt specificeren:

- kosten asbestsanering Mellissant Van Damme

week 50 - sanering openbare weg	EUR	7.609,23	
week 51	EUR	49.296,60	
week 52	EUR	48.765,34	
week 1	EUR	68.361,03	
week 2	EUR	67.907,90	
week 3	EUR	63.128,95	
week 4	EUR	64.783,99	
week 5	EUR	19.740,93	
week 6 - geen werkzaamheden vorst			
week 7	EUR	65.784,92	
week 8	EUR	<u>48.422,00</u>	
week 9 - geen werkzaamheden vorst			
voorlopige saneringskosten Van Damme			EUR 503.800,89
btw wordt volledig gecompenseerd			

- nota's Familie Goedegebuur, Achterweg 8

week 1 t/m 4	EUR	45.521,25
week 5	EUR	15.870,03
week 6 - geen werkzaamheden vorst		
week 7	EUR	7.727,78
week 8	EUR	22.598,85
week 9 - geen werkzaamheden vorst		

week 10	EUR	39.881,03	
week 11	EUR	19.717,45	
week 12	EUR	43.613,06	
week 12a - dak woonhuis	EUR	8.286,60	
week 13 grasveld, paardenbak, achterzijde loods	EUR	27.584,72	
week 14 dak schuur	EUR	13.265,37	
afvoerkosten afvalstoffen ton 190,56 á € 109,--/ton	EUR	20.909,20	
afvoerkosten dakpannen ton 23,26 á € 109,--/ton	EUR	2.552,20	
kosten eindinspectie 2/3 deel	EUR	<u>5.793,00</u>	
voorlopige saneringskosten Van Damme			EUR 273.320,54
btw wordt volledig gecompenseerd			

Diversen inclusief BTW

nota dakpannen woning (Firma Witvliet)	EUR	17.895,29	
schade Achterweg 18			
IJsselsteentjes + transportkosten	EUR	3.375,00	
schade Achterweg 20			
schutting, voor verklaring zie bijlage 3	EUR	<u>3.250,00</u>	
kosten inclusief btw			EUR 24.520,29

Schade Goedegebuur, Achterweg 8

offerte tuinaanleg EUR 12.576,00 betaald			
door Delta Lloyd		eigen polis	
raming herstel paardenbak	EUR	7.550,40	
offerte aanschaf dakpannen schuur -/- € 4.000,00	EUR	<u>16.986,26</u>	
verklaring Goedegebuur, zie bijlage 4			EUR 24.536,66

Herstel begraafplaats

planten	EUR	22.500,00	
grondwerkzaamheden beplanting	EUR	10.500,00	
leveren/aanbrengen lava	EUR	19.500,00	
rijplaten	EUR	<u>16.000,00</u>	
	EUR	68.500,00 *	
* vaststelling kosten gemeentelijke begraafplaats			EUR 55.000,00

exclusief BTW en compensabel

totale saneringskosten

EUR 881.178,38

Resume

nota's asbestsanering Van Damme	EUR	777.121,43	
diversen inclusief btw	EUR	24.520,29	
schade familie Goedegebuur	EUR	24.536,66	
herstel begraafplaats	EUR	<u>55.000,00</u>	
totale saneringskosten	EUR	<u>881.178,38</u>	

reeds door de gemeente betaald	EUR	801.641,72	
nog te betalen schade familie Goedegebuur	EUR	24.536,66	
herstelkosten gemeentelijke begraafplaats	EUR	<u>55.000,00</u>	
	EUR	<u>881.178,38</u>	

* door verbetering van de groenvoorziening is in overleg met de gemeente de schade vastgesteld op EUR 55.000,00.

reeds door Raetsheren betaald/toegezegd	EUR 775.000,00
nog te ontvangen van Raetsheren	EUR 81.178,38
reeds door Raetsheren doorberekend eigen risico	<u>EUR 25.000,00</u>
totale vergoeding Raetsheren	<u>EUR 881.178,38</u>

Kosten gemeente

De gemeente heeft ons kenbaar gemaakt dat zij verder nog de volgende kosten heeft gemaakt. Deze zijn niet in de claim meegenomen:

Werkzaamheden SGS informatiebijeenkomst	EUR 579,59
Bezorging uitnodiging bijeenkomst	EUR 12,10
Catering bijeenkomst	EUR 261,00
Declaratie catering nacht van de brand	EUR 397,50
Tijdelijke inrit begraafplaats (Schotgroep)	<u>EUR 8.409,50</u>
Totaal	<u>EUR 9.659,69</u>

De kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging en/of voorkomen van de (verdere) verspreiding van een verontreiniging binnen de verzekerde locatie zijn gedekt. De extra kosten die de gemeente heeft opgevoerd zijn kosten om de omvang van de asbestverontreiniging en het gevaar voor de Volksgezondheid mee te delen aan de bewoners. Hiermee is een aanzet gegeven dat buiten het gebied dat in de woonwijk met linten is aangegeven, geen gevaar is en dat door asbestsaneringswerkzaamheden enig overlast zou ontstaan. Om de begraafplaats bereikbaar te houden werd een tijdelijke inrit met rijplaten gemaakt, zodat een deel van de begraafplaats toegankelijk was. Deze tijdelijke inrit is ook tijdens de asbestsanering gebruikt. Dit betreft de kosten van de tijdelijke inrit begraafplaats.

Of de extra kosten van de gemeente onder de OVS-polis vallen, laten wij over aan verzekeraars.

Een specificatie en alle onderliggende facturen bevinden zich in ons dossier.

Wij wezen verzekerde op de consequenties van eventueel in de polis van toepassing zijnde maximeringen en/of eigen risico's.

Akkoord verzekerde

Wij bereikten op 18 juli 2018 per e-mail overeenstemming met de gemeente.

Andere verzekeringen

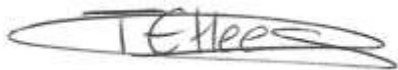
Wij hebben reeds eerder vermeld dat de eigenaar van de afgebrande loods uit geloofsovertuiging geen verzekering heeft afgesloten. Wel werd op advies van de gemeente Willy Donkers Advocaten te Alphen aan de Rijn ingeschakeld. De zaak is bij mr. R. Hoek in behandeling. Nadere informatie hebben wij niet ontvangen.

Familie Goedegebuur is voor de opstal verzekerd bij Delta Lloyd en de schade aan de gebouwen en het herstel aan de tuin is onder deze polis uitgekeerd. De overige bewoners zijn niet verzekerd voor een asbestsanering.

Regres

Indien u wenst dat onze zusterorganisatie inTrust de regreswerkzaamheden voor u ter hand neemt, dan zien wij uw separate regresopdracht graag tegemoet. inTrust zal u vervolgens informeren over de voortgang van het regres.

Cunningham Lindsey Nederland bv



Bijlagen: 4