



WINKELCENTRUM WOENSEL 84-C, EINDHOVEN
POSTBUS 1129, 5602 BC EINDHOVEN
TELEFOON +31 88 286 64 64 E-MAIL INFO@NL.SEDGWICK.COM

Verzekeraars
p/a Aon Risk Solutions
T.a.v. de heer J.M. van der Steen
Postbus 518
3000 AM ROTTERDAM

Eindrapport

Datum	: 8 september 2023
Opdrachtdatum	: 7 juni 2021
Uw referentie	: 1794524
VNAB-nummer	: 600460409
Onze referentie	: 867977-1
Behandeld door	: ing. R. Dekker / ing. J.C. Marijs / hpo
E-mailadres	: jozias.marijs@nl.sedgwick.com
Verzekerde	: Gemeente Hulst Postbus 49, 4560 AA HULST
Polisnummer	: B0100074183/0
Verzekerde sommen	: EUR 166.259.000,00 combinatie
Gesteld voorval	: wateroverlast
Schadedatum	: 7 juni 2021
Schadeadres	: Sportlaan 24, 4561 KZ HULST
Bruto schadebedrag	: EUR 91.077,49 deels inclusief btw
BTW verrekenbaar	: gedeeltelijk
IBAN	: zie bijlage
Voorschot	: EUR 25.000,00 verzoek ingediend op 9 augustus 2021 EUR 25.000,00 verzoek ingediend op 30 december 2021 EUR 25.000,00 verzoek ingediend op 25 mei 2022



Samenvatting voorgaande rapportage

Datum eerste bezoek : 8 juni 2021
Contactpersoon : S. de Vriend, afdelingshoofd Samenleving,
s.de.vriend@gemeentehulst.nl
Voorgaande berichtgeving : voorlopig rapport 14 juni 2021 en diverse tussentijdse voortgangsberichten

Taxatie ex art. 7:960 van het

Burgerlijk Wetboek : ja opgesteld door : Lengkeek
ten behoeve van : opstal en inventaris
rapportnummer : 4036118
datum : 6 december 2018

Salvagecoördinator ingeschakeld

: nee

Oorzaak

: lekkage tijdens dakdekkerswerkzaamheden

Controle verzekerde sommen

: uitgevoerd: nee

Andere verzekeringen

: ja, zie rapport

Regres

: ja, zie rapport

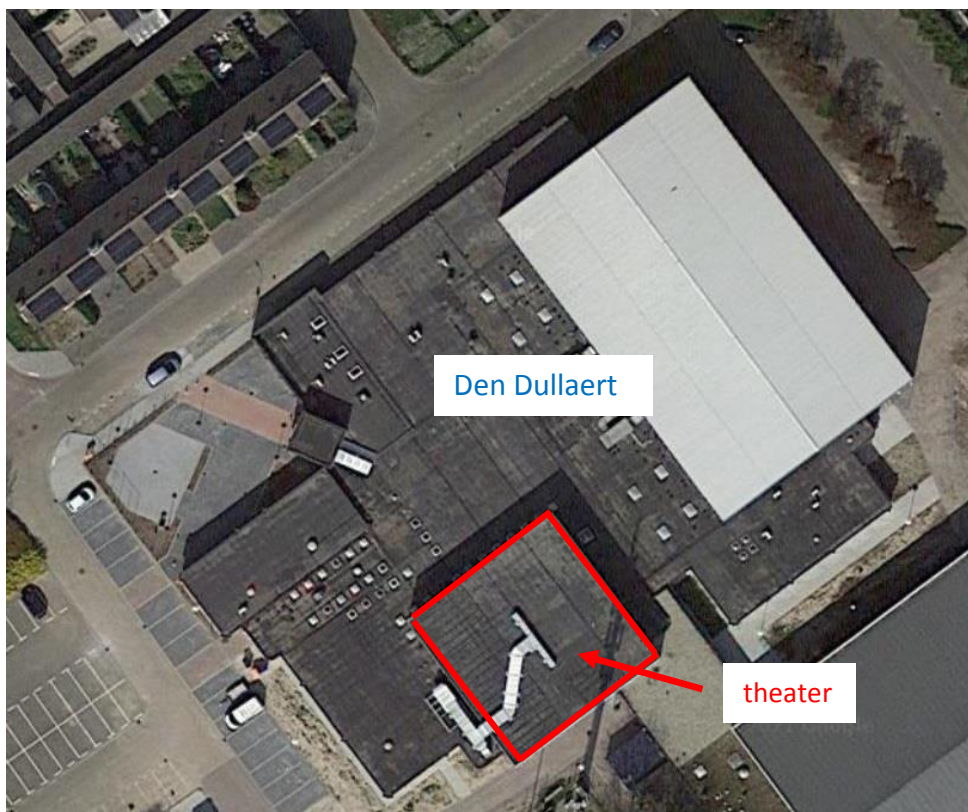
Algemeen

Onder verwijzing naar uw opdracht van 7 juni 2021, ons voorlopige rapport van 14 juni 2021 en diverse tussentijdse voortgangsberichten rapporteren wij u als volgt. Volledigheidshalve herhalen wij relevante informatie uit onze eerdere rapportage.

Op 8 juni 2021 bezochten wij het schadeadres en spraken wij met de heer S. de Vriend, afdelingshoofd Samenleving bij verzekerde, en met de heer J. Inghels, coördinator Vastgoed bij verzekerde. Wij hebben daarna meerdere keren het schadeadres bezocht voor een overleg met verzekerde over de schadevaststelling.

Risico-omschrijving

De gemeente Hulst, verder te noemen verzekerde, heeft op het schadeadres Cultureel Centrum Den Dullaert in eigendom. Het pand is van gemengde bouwaard en voorzien van harde dekking. In het pand bevindt zich onder andere een theater. Voor een indruk van het pand en de locatie van het theater verwijzen wij naar de onderstaande luchtfoto.



bron: Google Earth

Preventie/clausules

Voor zover ons bekend zijn geen relevante bepalingen en/of clausules van toepassing op het hierna beschreven voorval.



Hypothecaire gegevens

Aangezien verzekerde een gemeente betreft hebben wij ons niet tot het Kadaster en de Openbare Registers gewend om nadere informatie te verkrijgen over een eventuele hypothecaire verbondenheid van het schadeadres.

Gesteld voorval/oorzaak

Verzekerde heeft naar wij begrepen medio mei 2021 aan PVB Zeeland BV de opdracht verstrekt de dakbedekking van het platte dak van het theater te vervangen.

Voorafgaand aan de werkzaamheden heeft verzekerde, ter bescherming van onder andere de apparatuur en de installaties in het theater tegen eventueel binnenstromend hemelwater, in eigen beheer over deze zaken dekzeilen en plastic aangebracht. Voorts had verzekerde de elektrische installatie in het theater preventief laten afsluiten.

In de week van 1 juni 2021 is PVB Zeeland BV begonnen met het plaatsen van een steiger en een valbeveiliging. Op donderdag 3 juni 2021 is een eerste strook van de bestaande dakbedekking opengesneden en verwijderd. Aan het einde van de werkdag zou PVB Zeeland BV de opening in de dakbedekking hebben voorzien van een noodafdichting in de vorm van een losse strook dakbedekking en dekzeilen. Op 4 juni 2021 is tijdens regenval water via het opengesneden dak het theater ingestroomd.

Bevindingen expert

Tijdens onze inspectie van 8 juni 2021 constateerden wij dat de dakbedekking van het theater op het hoogste punt van het platte dak was geopend. Tevens troffen wij de dekzeilen aan die, volgens verklaring van de heer M. Willart, eigenaar bij PVB Zeeland BV, waren gebruikt om het geopende dak tijdelijk af te dichten. Wij zijn van mening dat door de dakdekker onvoldoende maatregelen zijn genomen om te voorkomen dat hemelwater het gebouw kon binnendringen.

Voorts troffen wij in het theater de dekzeilen en het plastic aan dat verzekerde preventief had aangebracht. Voor een indruk van de situatie ten tijde van onze inspectie verwijzen wij naar de twee foto's op de volgende pagina.

Op 4 juni 2021 is de omgeving van het schadeadres getroffen door extreem weer, dat gepaard ging met zware regenval. Vermoedelijk konden de afvoeren van het platte dak van het theater het hemelwater niet snel genoeg verwerken. Hierdoor heeft hemelwater zich op het platte dak verzameld en is vervolgens onder de noodafdichting en via de opengesneden dakbedekking het theater ingestroomd.

Vanwege de ongerustheid over de gestarte werkzaamheden en de zware regenval heeft een beheerder van verzekerde de situatie direct na de regenbui ter plaatse gecontroleerd

en constateerde hij dat een grote hoeveelheid hemelwater het theater instroomde, waarna alarm werd geslagen.



Omvang van de schade

In hoofdzaak bestond de waterschade uit nat geworden bedieningspanelen van de verlichting- en geluidsinstallatie en bijbehorende verlichtingsarmaturen. Met onze bemiddeling is Holland Herstel Groep ingeschakeld om, voor zover mogelijk, deze installaties te reconditioneren.

Voorafgaand aan de werkzaamheden van PVB Zeeland BV had verzekerde, zoals hierboven reeds vermeld, de elektrische installatie van de theaterzaal laten afsluiten. Tijdens onze inspectie van 8 juni 2021 hebben wij slechts met gebruik van een zaklamp de door het



binnengestroomde water nat geworden zaken kunnen inspecteren. Gezien de grootte en hoogte van het theater hebben wij ons in eerste instantie beperkt tot een globale inspectie.

Door het binnengestroomde water waren de vloer-, wand- en plafondafwerkingen, uitschuifbare podia en een bar in de theaterzaal nat geworden. In het kader van de droging heeft Holland Herstel Groep droogapparatuur geplaatst.

Maatregelen

Om de schade te beperken heeft verzekerde nog op 4 juni 2021 in eigen beheer getracht het binnenstromende water zoveel mogelijk proberen op te vangen en met waterzuigers te verwijderen.

Gevolgen voor de bedrijfsvoering

Als gevolg van de waterschade heeft verzekerde een aantal ingeplande activiteiten in de periode van juni 2021 tot en met augustus 2021 noodgedwongen geannuleerd, waardoor dekking van de exploitatiekosten werd misgelopen. Vanwege de schade aan de inventaris heeft verzekerde theaterinstallaties ingehuurd, voor de periode dat apparatuur nog werd hersteld of nog niet kon worden geleverd. Door de huur van theaterinstallaties konden de vanaf september 2021 geplande activiteiten doorgaan. Hiermee is het verlies van dekking voor exploitatiekosten beperkt.

Schadevaststelling

Voor de vervangings- en herstelwerkzaamheden aan de opstal en de aanwezige inventaris en theaterinstallaties ontvingen wij facturen, die wij aan de hand van onze bevindingen tijdens onze expertise en de eerder verstrekte offertes, als marktconform aanmerkten. Via verzekerde ontvingen wij een factuur van Holland Herstel Groep voor de verrichte reddingswerkzaamheden en een opgave van het energieverbruik, die wij op basis van een eerder verstrekt kostenoverzicht controleerden en akkoord bevonden. Wij ontvingen een opgave van uren van verzekerde voor begeleiding en toezicht, die wij controleerden en op basis van de polisvoorwaarden akkoord bevonden. Via verzekerde ontvingen wij een opgave van huuropbrengsten van reeds ingeplande activiteiten die door verzekerde zijn geannuleerd. Eveneens ontvingen wij facturen voor de huur van tijdelijke theaterinstallaties, die wij na controle akkoord bevonden, en die wij aanmerkten als kosten voor het beperken van het verlies van dekking voor exploitatiekosten. De schade stelden wij aan de hand van het voorgaande op basis van nieuwwaarde, herbouwwaarde en gemiste dekking exploitatiekosten als volgt vast:



Opstal

- bouwkundige herstelwerkzaamheden	EUR	6.201,27	
- herstel elektrotechnische installaties	EUR	<u>1.650,96</u>	
Totaal			EUR 7.852,23

Bedrijfsuitrusting/inventaris

- tapijt en PVC	EUR	15.428,48	
- theaterinstallaties, verlichting en geluid	EUR	42.876,70	
- nieuwe gym bank	EUR	<u>883,05</u>	
Totaal			EUR 59.188,23

Aanvullende schade en extra kosten

- bereddingskosten, droging (Holland Herstel) en inzet eigen medewerkers	EUR	9.859,52	
- bereddingskosten, energiekosten droging	EUR	262,81	
- toezicht en begeleiding	EUR	<u>6.080,48</u>	
Totaal			EUR <u>16.202,81</u>

Exploitatiekosten

- extra kosten ter beperking van gevolgschade	EUR	5.705,71	
- gemiste dekking voor exploitatiekosten	EUR	<u>2.128,51</u>	
Totaal			EUR <u>7.834,22</u>
Totaal, deels inclusief btw			EUR <u>91.077,49</u>

In overleg met verzekerde hebben wij de kosten die werden geclaimd door verzekerde, maar geen relatie hadden met het onderhavige schadevoorval evenals werkzaamheden voor begeleiding van de dakdekker, niet meegenomen in deze schadevaststelling.

Een specificatie bevindt zich in ons dossier.

Wij hielden in onze schadevaststelling geen rekening met de aangevraagde voorschotten.

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 2 augustus 2023 per e-mail overeenstemming met de heer S. de Vriend.



Andere verzekeringen

Mevrouw S. Inghels, medewerker Verzekeringen & Financieel Beheer bij verzekerde, heeft de schade tevens gemeld op de eigen CAR-verzekering van de gemeente Hulst. Deze CAR-polis is onder polisnummer K0100092706-0000 eveneens bij u ondergebracht. Door de CAR-verzekeraar werd Artium Experts ingeschakeld.

Gedurende de behandeling van dit dossier vernamen wij van de betrokken CAR-expert dat verzekerde er de voorkeur aan gaf om de onderhavige schade niet meer te laten behandelen op de CAR-polis. Dit heeft ertoe geleid dat de CAR-expert van zijn opdrachtgever geen toestemming ontving om aanwezig te zijn bij een daaropvolgend overleg tussen de betrokken experts. Wij ontvingen tot op heden geen dekkingstandpunt van de CAR-verzekeraar.

Regres

Wij begrepen van de heer M. Willart, eigenaar bij PVB Zeeland BV, dat hij de schade heeft gemeld bij zijn aansprakelijkheidsverzekeraar Interpolis alwaar deze kwestie bekend is onder schadenummer QS05469859. Interpolis schakelde een eigen schade-expert in. Wij zijn in contact met deze expert over het vaststellen van het schadebedrag op basis van dagwaarde. Wij zullen u hierover separaat informeren.

Conform uw instructie heeft onze zusterorganisatie Sedgwick TPA het onderzoek naar de regresmogelijkheden ter hand genomen onder dossiernummer 867977-2. Sedgwick TPA zal u over het regres separaat informeren.

Opmerking

Tijdens de werkzaamheden aan het pand van verzekerde is in korte tijd drie keer schade opgetreden, waarbij hemelwater via het dak het pand is binnengedrongen. In overleg met verzekerde hebben wij een verdeling van de schadebedragen over de drie schadevoorvallen gemaakt. Vanwege de samenhang met de twee andere schadevoorvallen volgt hieronder een overzicht met daarin ook de andere twee schadevoorvallen:



	Schadevoorval	Referentie AON	Referentie Sedgwick	Schadebedrag
1	4 juni 2021	1794524	867977-1	EUR 91.077,49
2	18 juni 2021	1795461	867977-3	EUR 66.076,03
3	25 juli 2021	1797156	867977-4	EUR 53.637,24

Sedgwick

Bijlage:

- e-mail met informatie IBAN

Alle persoonsgegevens die door ons zijn verkregen, verwerkt of gedeeld, worden verwerkt in lijn met de toepasselijke wet- en regelgeving voor gegevensbescherming. Voor alle vragen over de wijze waarop wij persoonsgegevens verwerken, verwijzen wij u naar onze Privacy Notice <https://www.sedgwick.com/global-privacy-policy#european-economic-area-and-the-united-kingdom>

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 – <https://www.sedgwick.com/assets/uploads/documents/GTC-AV-Sedgwick-Group-Kingdom-of-The-Netherlands-English-Dutch.pdf>) zijn van toepassing zoals gedeponneerd 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 verworpen tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.