



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	: 22 juni 2021
Uw referentie	: 1795461
VNAB-nummer	: 600460409
Onze referentie	: 867977-3
Behandeld door	: ing. J.C. Marijs / ing. R. Dekker / hpo
E-mailadres	: jozias.marijs@nl.sedgwick.com
Verzekerde	: Gemeente Hulst Postbus 49, 4560 AA HULST
Polisnummer	: B0100074183/0
Verzekerde som	: EUR 166.259.000,00 combinatie
Gesteld voorval	: wateroverlast
Schadedatum	: 18 juni 2021
Schadeadres	: Sportlaan 24, 4561 KZ HULST
Bruto schadebedrag	: EUR 66.076,03 deels inclusief btw
BTW verrekenbaar	: gedeeltelijk
IBAN	: zie bijlage
Voorschot	: EUR 25.000,00 verzoek ingediend op 9 september 2021 EUR 25.000,00 verzoek ingediend op 25 mei 2022



Samenvatting voorgaande rapportage

Datum eerste bezoek : 18 juni 2021
Contactpersoon : S. de Vriend, afdelingshoofd Samenleving,
s.de.vriend@gemeentehulst.nl
Voorgaande berichtgeving : voorlopig rapport 9 september 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

: zie rapport

Algemeen

Onder verwijzing naar uw opdracht van 22 juni 2021, ons voorlopige rapport van 9 september 2021 en diverse tussentijdse voortgangsberichten rapporteren wij u als volgt. Volledigheidshalve herhalen wij relevante informatie uit onze eerdere rapportage.

Op 18 juni 2021 bezochten wij het schadeadres en spraken wij onder meer met de volgende personen:

- mevrouw S. Inghels, medewerker Verzekeringen & Financieel Beheer, contactpersoon namens verzekerde, s.inghels@gemeentehulst.nl;
- de heer S. de Vriend, afdelingsmanager Bedrijfsvoering bij verzekerde en voorzitter van Stichting Den Dullaert;
- de heer P. Dusarduijn, projectmanager bij Holland Herstel Groep;
- de heer E. van den Bos, van Artium Experts, de expert optredend namens de CAR-verzekeraar van de gemeente Hulst;
- de heer C. de Baat, van Interpolis, de expert optredend namens de AVB-verzekeraar van PVB Zeeland BV.

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 theaterzaal, die wordt gebruikt voor onder andere lezingen, theatervoorstellingen, dans en feesten, en die is voorzien van onder andere verlichting en een geluidsinstallatie. Voor een beeld van de theaterzaal verwijzen wij u naar de onderstaande foto's (bron: www.dendullaert.nl).



Voor een indruk van het pand en de locatie van de theaterzaal verwijzen wij u naar de luchtfoto op de volgende pagina (bron: *Google Maps*).



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

In de week van 1 juni 2021 is PVB Zeeland BV begonnen met vervangen van de dakbedekking van het platte dak van de theaterzaal.

Op 4 juni 2021 is tijdens regenval water via het opengesneden dak het theater ingestroomd. Wij verwijzen met betrekking tot deze schade naar ons voorlopige rapport van 14 juni 2021, uw referentie 1794524, ons dossier 867977-1.

Op 18 juni 2021 is in het kader van de vervanging van de dakbedekking opnieuw water de theaterzaal ingestroomd.

Bevindingen expert

Volgens verklaring van de heer M. Willart, eigenaar van PVB Zeeland BV, waren met de wetenschap van de wateroverlast van 4 juni 2021 extra voorzieningen aangebracht om het geopende dak tijdelijk af te dichten.

Tijdens onze inspectie van 18 juni 2021 kregen wij niet inzichtelijk welke extra voorzieningen waren aangebracht. Met het oog op de weersverwachtingen en de opnieuw voorspelde regenval in het weekend van 18 juni 2021 had de heer Willart de extra

voorzieningen verwijderd en in plaats daarvan de opengesneden dakbedekking volledig dichtgeplakt/gebrand.

Op verzoek van de heer Van den Bos, de heer De Baat en ons heeft de heer Willart een overzicht aangeleverd, met daarin de vóór 4 juni 2021 aangebrachte voorzieningen ter voorkoming van het binnendringen van hemelwater en de vervolgens daarna aangebrachte extra voorzieningen. Dit overzicht treft u aan als bijlage.

Voorts spraken wij af dat tot aan het gereedkomen van het werk de opengesneden dakbedekking aan het eind van iedere werkdag volledig wordt dichtgeplakt/gebrand. Ook spraken wij af een noodoverstort aan te brengen.

Voor een indruk van het platte dak zoals wij dit aantroffen tijdens ons bezoek van 18 juni 2021 verwijzen wij naar de onderstaande foto.



Omvang van de schade

Als gevolg van de wateroverlast van 18 juni 2021 waren de op 4 juni 2021 beschadigde en deels gereconditioneerde zaken opnieuw nat geworden. In hoofdzaak bestond de waterschade van 18 juni 2021 uit opnieuw nat geworden podia, de gordijnen, een projectiescherm, het tapijt, de bar en de vloer achter de bar.



Daarnaast is een aantal zaken, die eerder niet beschadigd waren geraakt, waaronder een beamer nat geworden. De beamer werd losgekoppeld en door het herstelbedrijf in een droogkamer geplaatst.

Maatregelen

Om de schade opnieuw te beperken, heeft verzekerde op de schadedatum in eigen beheer getracht het binnenstromende water zoveel mogelijk op te vangen en met waterzuigers te verwijderen.

Het schadeherstelbedrijf, dat reeds drogers op de locatie had geplaatst in verband met het schadevoorval van 4 juni 2021, heeft na het onderhavige schadevoorval deze droging verlengd en extra drogers geplaatst.

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/specificatie

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 bereddingswerkzaamheden 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	3.174,34	
- herstel elektrotechnische installaties	<u>EUR</u>	<u>1.461,51</u>	
Totaal			EUR 4.635,85

Bedrijfsuitrusting/inventaris

- tapijt	EUR	9.886,63	
- theaterinstallaties, beamer	EUR	14.113,50	
- theatergordijnen	<u>EUR</u>	<u>17.187,85</u>	
Totaal			EUR 41.187,98

Aanvullende schade en extra kosten

- bereddingskosten, droging (Holland Herstel) en inzet eigen medewerkers	EUR	10.939,30	
- bereddingskosten, energiekosten droging	EUR	893,41	
- toezicht en begeleiding	<u>EUR</u>	<u>6.080,48</u>	
Totaal			<u>EUR 17.913,19</u>

Exploitatiekosten

- extra kosten ter beperking van gevolgschade	EUR	210,50	
- gemiste dekking voor exploitatiekosten	<u>EUR</u>	<u>2.128,51</u>	
Totaal			<u>EUR 2.339,01</u>
Totaal, deels inclusief btw			<u>EUR 66.076,03</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

Bijlagen:

- overzicht maatregelen ter voorkoming van binnendringen hemelwater;
- 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 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 verworpen tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.