



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	: 26 juli 2021
Uw referentie	: 1797156
VNAB-nummer	: 600460409
Onze referentie	: 867977-4
Behandeld door	: ing. J.C. Marijs / 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	: 25 juli 2021
Schadeadres	: Sportlaan 24, 4561 KZ HULST
Bruto schadebedrag	: EUR 53.637,24 deels inclusief btw
BTW verrekenbaar	: gedeeltelijk
IBAN	: zie bijlage



Samenvatting voorgaande rapportage

Datum eerste bezoek : 27 juli 2021
Contactpersoon : S. de Vriend, afdelingshoofd Samenleving,
s.de.vriend@gemeentehulst.nl
Voorgaande berichtgeving : voorlopig rapport 6 augustus 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 26 juli 2021, ons voorlopige rapport van 6 augustus 2021 en diverse tussentijdse voortgangsberichten rapporteren wij u als volgt.

Volledigheidshalve herhalen wij relevante informatie uit onze eerdere rapportage.

Op 27 juli 2021 bezochten wij het schadeadres en spraken wij 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.

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 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.

Preventie/clausules

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

Gesteld voorval/oorzaak

Volgens verklaring van mevrouw Inghels is op zondag 25 juli 2021 schade ontstaan aan de theaterzaal als gevolg van het binnendringen van hemelwater via het dak. De waterschade is ontdekt door de heer Taggart, de beheerder van Den Dullaert. Ten tijde van het voorval vonden ter plaatse, evenals bij de eerdere schades, dakdekkerswerkzaamheden plaats.

Op vrijdag 23 juli 2021 stonden de staanders van de dakrandbeveiliging nog in de dakrand en hadden medewerkers van PVB Zeeland BV, de dakdekker, tijdelijke voorzieningen getroffen door op de randen de losliggende EPDM-dakbedekking rond de staanders van de dakrandbeveiliging te spannen en met onder andere lijmklemmen te bevestigen aan de dakrand. Verder is de dakbedekking rondom verzwaaard met ballast. Zeer waarschijnlijk is als gevolg van neerslag water via de staanders onder de dakbedekking terechtgekomen en vervolgens de theaterzaal ingestroomd.

Bevindingen expert

Tijdens onze expertise ter plaatse constateerden wij dat de dakbedekking van het theaterdeel op de randen los lag. Bij werkzaamheden op het dak van de theaterzaal kan men zich normaliter zekeren aan de luchtkanalen die op het dak zijn bevestigd. Vanwege het vervangen van de gehele dakoppervlakte zijn ook de luchtkanalen op het dak tijdelijk weggehaald, waarvoor een tijdelijke dakrandbeveiliging is aangebracht vanwege de werkzaamheden van de dakdekker op het dak. In dit geval is de dakrandbeveiliging aangebracht door een sparing te maken in de dakrand waarin een staander kan worden geplaatst. Voor een beeld van de sparingen in de dakrand en de staanders van de dakrandbeveiliging verwijzen wij u naar de onderstaande foto's. De linker foto is gemaakt op 27 juli 2021 en de rechterfoto met daarop de staanders is gemaakt op 18 juni 2021.



Omvang van de schade

Het water was via het dak op verschillende punten binnengedrongen in de theaterzaal. De bar, de keuken en de berging waren nat geworden. De houten bar was aan de onderzijde opgezwollen door het water. De pvc-vloer achter de bar lag op verschillende punten los en dient geheel te worden vervangen. Door het water waren de vloer-, wand- en plafondafwerkingen, uitschuifbare podia, doeken en gordijnen nat geworden.

In het kader van droging heeft Holland Herstel Groep droogapparatuur geplaatst. Voor een beeld van de bar en de nat geworden vloerbedekking verwijzen wij u naar de foto's op de volgende pagina.



Maatregelen

Om de schade te beperken heeft verzekerde op de schadedatum in eigen beheer getracht het binnenstromende water zoveel mogelijk 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.

Schadevaststelling/specificatie

Voor de vervangings- en herstelwerkzaamheden aan de opstal en de aanwezige inventaris 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.



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	EUR	<u>1.461,51</u>	
Totaal			EUR 4.635,85

Bedrijfsuitrusting/inventaris

- tapijt	EUR	9.886,63	
- theatergordijnen	EUR	<u>17.187,85</u>	
Totaal			EUR 27.074,48

Aanvullende schade en extra kosten

- bereddingskosten, droging (Holland Herstel) en inzet eigen medewerkers	EUR	12.651,72	
- bereddingskosten, energiekosten droging	EUR	1.066,20	
- toezicht en begeleiding	EUR	<u>6.080,48</u>	
Totaal			EUR <u>19.798,40</u>

Exploitatiekosten

- gemiste dekking voor exploitatiekosten			
Totaal			EUR <u>2.128,51</u>
Totaal, deels inclusief btw			EUR <u>53.637,24</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(n):

- 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.