

Gemeente Alkmaar

Technisch document

1. Algemene Introductie

Voor u ligt de risico-informatie met betrekking tot de aanbesteding van de brandverzekering van de gemeente Alkmaar. De gemeente Alkmaar is een publiek rechtspersoon zijnde een gemeente. De gemeente kent 112.311 inwoners en heeft een totale oppervlakte van 117,35km².

Het brandcontract van de gemeente Alkmaar kent +/- 320 verzekerde locaties waarvan de grootste locatie het Sportcomplex de Meent is met een totale verzekerde som van € 52.885.163,-.

De overige adressen zijn voornamelijk het gemeentehuis, kantoren, buurthuizen, verenigingen, begraafplaatsen, kazernes en onderwijsinstellingen.

De brandverzekering wordt ingekocht met een beperkte dekking (Brand-, Vlieg-, Stormdekking). Dit komt doordat de gemeente Alkmaar risico bewust is en zich uitsluitend voor calamiteiten wil verzekeren. Daarnaast kiest de gemeente Alkmaar voor een jaar eigen risico van € 100.000,- met een eigen risico van € 10.000,- per gebeurtenis nadat het jaar eigen risico is afgelopen.

Relatie heeft in de bijgevoegde specificatie aangegeven hoe ieder pand is beveiligd. Daarnaast hebben wij middels een Q&A inzichtelijk willen maken wat de toekomstplannen zijn voor de gemeente Alkmaar, hoe zij hebben geleerd van schades uit het verleden en hoe zij beleidsmatig omgaat met preventie voor haar bezit.

2. Toekomstplannen

2.1. Zijn er verbouw/nieuwbouwplannen boven de € 10.000.000,- die interessant zijn om te delen met nieuw te betrekken verzekeraars?

- ☐ Per 4 juni wordt een nieuwe locatie aangekocht, Robonsbosweg 1.
- ☐ De voorlopig geraamde herbouwwaarde is € 20.000.000,-
- ☐ De definitieve herbouwwaarde moet na de verbouwing beoordeeld worden d.m.v. taxatie.

Op deze locatie komen 150 asielzoekers, 150 statushouders en 150 spoedzoekers. De opvang voor de asielzoekers en statushouders gaat in samenwerking met het COA. Deze locatie moet eerst nog grondig verbouwd worden. De verwachte kosten van de verbouwing bedragen ca. € 8 miljoen. De verwachting is dat dit eind 2024 klaar zal zijn.

Gezinnen worden bij elkaar op een kamer geplaatst of verdeeld over meerdere kamers, met een tussendeur. In principe worden er geen onbekenden bij elkaar op een kamer geplaatst. In de opvanglocaties mag niet gerookt worden. Buiten is plaats om te roken.

Er komen gezamenlijke keukens en badkamers. Tevens komen er 4 appartementen voor grote gezinnen waar wel eigen voorzieningen, zoals een keuken en badkamer, zullen worden gemaakt.

Spoedzoekers zijn mensen die een "adempauze" nodig hebben en een tijdelijk onderkomen.

(bv. een gescheiden moeder met kinderen die geen onderdak meer heeft). Zij mogen er maximaal 2 jaar wonen.

Voor de spoedzoekers worden 36 appartementen gemaakt met een eigen keuken en badkamer.

3. Beleid brandpreventie

3.1. Welke maatregelen heeft de gemeente Alkmaar getroffen na de ongelukkige brandstichting in de parkeergarage in de Singel om schade naar de toekomst toe te voorkomen?

Hierbij willen wij benadrukken dat de schade is ontstaan door brandstichting. Dit is helaas niet altijd te voorkomen. Wel neemt gemeente Alkmaar dit serieus en wordt er gekeken naar verbeterpunten. Dit wordt vastgelegd in beleid.

Naar aanleiding van deze brand zijn voor alle parkeergarages in Alkmaar inspecties uitgevoerd op brandveiligheid. Tekortkomingen uit deze inspecties zijn hersteld zodat de parkeergarages brandveiliger zijn. Daarnaast is men bezig om de parkeergarages af te sluiten voor onbevoegden. De garages zijn dan alleen nog toegankelijk met een parkeerticket of een pasje en toegangsdeuren zullen speedgates worden. De voetgangers- en autotoegang worden gekoppeld aan het brandmeldsysteem en worden bij brand automatisch opengezet.

Bij alle parkeergarages wordt inmiddels een jaarlijkse inspectie uitgevoerd op de branddoorvoeren.

Bij de Singelgarage zijn voor zowel de brandmeldinstallatie als de rookbeheersingsinstallatie nieuwe PVE's opgesteld en voldoen deze aan de laatste eisen. De geplande werkzaamheden om de afzuiginstallatie in de Singelgarage te verbeteren en uit te breiden zijn door de brand naar voren gehaald en met het herstel van de schade ook direct al uitgevoerd.

Met betrekking tot Scope 8, 10 en 12 kunnen we aangeven dat de parkeergarages deze certificaten hebben.

3.2. Welke maatregelen heeft de gemeente Alkmaar getroffen na de ongelukkige brandstichting bij het Fabritius College om schade naar de toekomst toe te voorkomen? Denk hierbij aan, na sluitingstijd controle, weghalen brandbare opslag rondom de gevels, controle door gebouwenbeheer, ingeschakelde beveiligingsbedrijven voor nachtelijke rondes (enzovoort)

Dit onderdeel wordt in het periodiek overleg met schoolbesturen onder de aandacht gebracht. Scholen en schoolbesturen worden rondom de jaarwisseling, luilak en de zomervakantie extra gewezen op de bovengenoemde preventiemaatregelen. Verder worden scholen verzocht om zelf ook melding te maken bij de gemeente als er aanvullende preventiemaatregelen gewenst zijn of tijdelijk noodzakelijk zijn. De gemeente is altijd bereid daarin mee te denken en ook om daarin financieel bij te dragen. Denk bijvoorbeeld aan extra buitenverlichting of inklimbeveiliging.

Indien nodig wordt er tijdelijk surveillance ingezet bij een school. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een locatie omdat er veel vandalisme plaatsvindt. Tijdens de jaarwisseling vindt er extra surveillance plaats op bepaalde risicovollere locaties.

3.3. Wat is uw algemene beleid ten aanzien van brand-, inbraak- en vandalismpreventie voor gebouwen in eigendom van de gemeente Alkmaar?

Bij gebouwen met een hoog risico proberen we dit met preventieve maatregelen te voorkomen. Bijvoorbeeld door bij scholen inklim beveiliging aan te brengen en tijdelijk surveillance ronden uit te voeren. Dit betreft maatwerk per locatie en in overleg met gebruiker.

Scholen hebben een brandmeldinstallatie en een inbraakalarminstallatie met doormelding naar een PAC.

3.4. Is er een beleid omtrent het periodiek keuren van elektrische installaties conform bijvoorbeeld Scope 8 (NEN3140) en Scope 10 voor de gebouwen die in eigendom zijn van de gemeente Alkmaar? Zo ja, licht toe.

Dit wordt meegenomen in planmatige onderhoud.

Er wordt momenteel gewerkt aan het schrijven van een draaiboek voor de NEN 3140 keuringen en ook voor de keuringen scope 8 en 10. Dit draaiboek kan dan als basis gaan dienen voor beleid.

3.5. Is er een beleid omtrent het plaatsen en keuren van zonnepanelen op de daken in eigendom van de gemeente Alkmaar, zo ja licht toe:

Alle PV-panelen worden scope 12 gecertificeerd en deze werkzaamheden worden uitgevoerd door scios gecertificeerd bedrijven. Voor het aanbrengen van nieuwe PV-panelen wordt altijd een constructie berekening uitgevoerd. Daarnaast vragen wij altijd advies bij nieuwe installaties aan onze makelaar Raetsheren.

3.6. Is er een algemeen rookbeleid voor de gebouwen in eigendom van de gemeente Alkmaar?

Binnen gebouwen in eigendom van gemeente Alkmaar mag niet gerookt worden.

3.7. Is er een beleid omtrent panden waarin nog asbest aanwezig is, zo ja licht toe?

We sluiten aan bij wettelijke regelgeving en saneren indien nodig.

3.8. Wat is de gemiddelde aanrijtijd van de brandweer voor de gebouwen in eigendom van de gemeente Alkmaar en hebben zij een aanvalsplan voor de 5 grootste en/of belangrijkste gebouwen voor de gemeente Alkmaar, zo ja licht toe?

Dit is conform opkomsttijden van het besluit veiligheid regio's.

3.9. Is er een standaard beleid ten aanzien van beveiliging voor nieuwe gebouwen die geplaatst worden, denk aan standaard beveiliging zoals inbraakmeldinstallatie, brandmeldinstallatie en sprinklerinstallatie, zo ja licht toe?

Voor het beveiligen van onze panden wordt altijd maatwerk geleverd door de door ons ingehuurde architect/aannemer. Schoolgebouwen worden altijd voorzien van een inbraakmeldinstallatie en brandmeldinstallatie met doormelding met PAC. Voor panden boven de € 10.000.000,- laten wij altijd onze verzekeraars aanhaken om advies te geven.

3.10. Is er een standaard beleid ten aanzien van isolatiemateriaal gebruikt bij nieuwe gebouwen, denk aan geen gebruik meer van brandbare isolatiematerialen, zo ja licht toe:

De gemeente Alkmaar heeft vooralsnog geen beleid omtrent toe te passen isolatiematerialen. Hierbij wordt vooralsnog standaard uit gegaan van het bouwbesluit (bbl). Dat neemt niet weg dat bij grote projecten wij standaard onze makelaar Raetsheren en verzekeraars aanhaken om ons te adviseren bij de bouw van nieuwe panden. Tevens wordt bij planmatig onderhoud gekeken naar het isolatiemateriaal en indien nodig wordt dit aangepast.

3.11. Hoe ziet de onderhoudsaanpak van de gebouwbeheerders eruit, licht toe:

Het onderhoud van een object, permanent in exploitatie, wordt uitgevoerd op basis van een Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) conform de NEN 2767. Het MJOP wordt elke 4 jaar geactualiseerd telkens met een doorkijk van 10 jaar. Het streven is om voor objecten die permanent in exploitatie zijn de gewogen conditiescore minimaal op redelijk (niveau 3) te krijgen en/of te houden en per bouwelement in te grijpen wanneer conditie 4 wordt geconstateerd. Voor monumenten is het streven om de gewogen conditiescore minimaal op goed (niveau 2) te krijgen en/of te houden en per bouwelement in te grijpen wanneer conditie 3 wordt geconstateerd.

3.12. Wordt er gebruik gemaakt van een brandgevaarlijk werkzaamheden formulier? Dient hiervoor bijvoorbeeld een vergunning voor aangevraagd te worden en ziet iemand toe op de werkzaamheden van deze derde?

Deze werkzaamheden proberen we zoveel mogelijk te voorkomen. Indien dit wel nodig is dan dienen er specifiek procedures worden gevolgd en worden hiervoor specifieke bedrijven geselecteerd.

3.13. Is er sprake van leegstandsbeheer, zo ja licht toe:

Ja, dit wordt georganiseerd door erkende bedrijven op het gebied van leegstandsbeheer, bijv. HOD.

3.14. Is er sprake van een vluchtelingsopvangbeleid en welke ontwikkelingen spelen hier rondom?:

Bij de gemeente Alkmaar houdt de stuurgroep ASON zich bezig met de vluchtelingenopvang. ASON staat voor Asielzoekers, Statushouders, Oekraïners en Noodopvang.

De opvanglocaties moeten sowieso voldoen aan alle wettelijke eisen die gesteld worden om een gebruikersvergunning en omgevingsvergunning te verkrijgen.

Verder wordt er per locatie zorgvuldig beoordeeld welke aanpassingen nodig zijn om de opvang van vluchtelingen te kunnen faciliteren. Daarbij wordt o.a. gelet op de brandveiligheid, de technische installaties moet voldoen aan de geldende NEN-normen, verwarmingsmethoden, luchtkwaliteit en ventilatie, keukens, wasruimten.

Bij de opvanglocaties zijn gezamenlijke keukens en zijn er gedeelde badkamers. Gezinnen worden bij elkaar op een kamer geplaatst of verdeeld over meerdere kamers, vaak met een tussendeur.

In principe worden er geen onbekenden bij elkaar op een kamer geplaatst. In de opvanglocaties mag niet gerookt worden. Buiten is plaats om te roken.

Beveiliging is per locatie verschillend.

Bij de nieuwe locatie aan de Robonsbosweg zal voor het COA deel 24/7 een beveiliging op de locatie aanwezig zijn. Voor Alkmaar is er een team van huismeesters. Zij zijn er overdag op werkdagen. Daarbuiten zijn zij wel bereikbaar via de calamiteitentelefoon.

Op de locatie Wognumsebuurt zit 24/7 beveiliging. Op de James Watt straat zitten huismeesters en op de Sperwerstraat wonen mensen zelfstandig. Daar komt de gemeente regelmatig langs, zijn de lijntjes kort en er is cameratoezicht.

4. Technische begeleiding Raetsheren

De gemeente Alkmaar heeft het analyseren door een Risk Engineer van enkele van de risico's binnen de vastgoedportefeuille, onderdeel laten zijn van de dienstverlening van Raetsheren. In de praktijk komt dit neer op advisering in de plan- en ontwerpfase, risicoanalyses, curatieve maatregelen, risicomangement en advies bij nieuw- en verbouw projecten.

Daarnaast coördineert de Raetsheren Risk Engineer de afstemming met verzekeraars over beoogde preventiemaatregelen, adviezen etc.

5. Afsluiting

De gemeente Alkmaar is als gemeente de afgelopen jaren gegroeid als het gaat om risico bewust zijn. Er zijn serieuze stappen ondernomen om schade naar de toekomst toe te voorkomen. Dit is enerzijds gebeurd door het implementeren van beleid en anderzijds door bewustwording onder al het personeel wat betrokken is bij preventie, onderhoud en herstel.

In bijgaand document hebben wij u een inkijk proberen te geven over deze ontwikkeling om u zo een beter beeld te geven van de gemeente Alkmaar. Als u als leidende verzekeraar inschrijft verwachten wij dan ook een proactieve aanpak als het gaat om overleggen, vraagstukken en adviezen, maar ook dat de grootste locaties geïnspecteerd worden. Dit om zo nog beter grip te krijgen op de eventuele risico's die er liggen.

Wij zien uw inschrijving als leidend of volgend verzekeraars graag tegemoet.

Bedankt.