

Bijlage C.3.a Aanvullende risico informatie EA brandverzekering gemeente Zwolle

Algemeen

Voor een vermelding van de volgende onderwerpen verwijzen wij naar de onderliggende objectenspecificatie.

- Risico-adres
- Omschrijving
- Verzekerde interesten / verzekerde bedragen.

Taxatie

Opstallen

Gemeente Zwolle laat 6-jarlijks haar gebouwen met een herbouwwaarde > EUR 125.000,00 conform artikel 7: 960 BW taxeren door registertaxateur Henk Land. Dit gaat in 6 delen (jaren). Mutaties worden bij de eerstvolgende taxatieronde getaxeerd. Voor een voorbeeld van een dergelijk rapport, verwijzen wij u naar de [bijlage C.3.b](#)

Inventaris Onderwijs / Stadhuis / Stads kantoor

Gemeente Zwolle laat 3-4 jaarlijks de inventarissen taxeren conform artikel 7: 960 BW door Thorbecke. Dit gaat in 2 delen, te weten: In 2023 heeft de gemeente het Speciaal Onderwijs / Voortgezet Onderwijs / Stadhuis / Stads kantoor laten taxeren en dit jaar volgt het Primair Onderwijs. Gemeente Zwolle laat de gehele inventaris van een school taxeren en verzekeren, dus de wettelijk verplichte inventaris en ook de inventaris die de school zelf heeft aangeschaft

Preventie onderwijs

De gemeente heeft een (Zwolse) richtlijn opgesteld met betrekking tot het preventieniveau voor scholen en gymzalen.

Een uitgebreide toelichting hierop is verwoord in de gelijknamige richtlijn die als [bijlage C.3.c](#) bij deze Europese aanbesteding is toegevoegd.

Procedure brandgevaarlijke werkzaamheden

Bij de start van werkzaamheden met een warmtebron wordt het formulier 'Brandgevaarlijke werkzaamheden' ingevuld door de aannemer en wordt het formulier met de uitvoerenden besproken.

Leegstandsbeheer (handelswijze)

Gebouwen in eigendom van de gemeente zijn geen enkele dag onbeheerd. Dat wil zeggen dat als een gebouw zonder huurder is er via een externe, professionele leegstandsbeheerder altijd sprake zal zijn van een vorm van toezicht of gebruik. De wijze van leegstandsbeheer is afhankelijk van de termijn dat er leegstandsbeheer nodig is, het type gebouw en het risicoprofiel. Bij de risico inschatting wordt gekeken naar omgevingsfactoren en in hoeverre er sprake is van verdeckte plekken die een verhoogd risico op vandalisme opleveren. Bij verbouw/nieuwbouw/sloop kan dit uiteraard anders luiden.

Keuring elektrische installatie

Elektrische installaties van bij panden die in bij de gemeente in beheer zijn worden conform NEN 3140 periodiek gekeurd.

Zonnepanelen

Ook de gemeente Zwolle pakt haar verantwoordelijkheid als het gaat om verduurzaming. Maar dat laat onverlet dat zij zich terdege zijn bewust van de mogelijke risico's die een PV installatie met zich mee kan brengen.

Als huurders willen investeren in de verduurzaming van het gebouw dat zij gebruiken is dit mogelijk. Teneinde hier maximaal grip op te houden is door de gemeente een interne richtlijn opgesteld onder welke voorwaarden en condities een huurder mag overgaan tot het plaatsen van zonnepanelen.

Hierbij moet o.a. meer gedacht worden aan technische vereisten, constructieberekeningen, uitsluiting plaatsing door erkende installateurs en als uiteindelijke borging een SCOPE 12 keuring. En tot slot zijn in het document ook de aspecten uit het document *"Allianz 5 punten voor een acceptabele PV installatie verwerkt"*.

Op deze wijze laat de gemeente ook haar verantwoordelijkheid in deze opgave zien.

Deze betreffende richtlijn is als [bijlage C.3.d](#) bij de Europese aanbesteding toegevoegd.

Nota van Inlichtingen

Mede in het kader van de vertrouwelijkheid van de te verstrekken gegevens zal de volgende informatie bij de Nota van Inlichtingen worden verstrekt aan uitsluitend geïnteresseerde verzekeraars.

- Objectenspecificatie aangevuld met informatie over:

- Aanwezige preventieniveau;
- Leegstand ;
- Aanwezigheid asbest;
- Aanwezigheid zonnepanelen;
- Voor welke panden sprake is van een monument (Rijks of gemeentelijk).

- Risico Inventarisatie Formulier (RIF)

Er zijn geen inspectierapporten binnen dit contract aanwezig en om die reden hebben wij voor de locaties met een TSI > € 25.0 mln. de gemeente verzocht om een RIF in te vullen. Het streven is om voor de volgende locaties met de Nota van Inlichtingen een RIF te verstrekken.

Risico-adres	Rubriek	Opstal	Inventaris	Totaal
Blaloweg 1	Onderwijs	€ 24.838.400,00	€ 7.925.500,00	€ 32.763.900,00
Campus 5	Onderwijs	€ 44.473.232,00	€ 13.957.350,00	€ 58.430.582,00
Dokter Hengeveldweg 2	Vastgoed/Stedelijk	€ 39.014.000,00	€ -	€ 39.014.000,00
Dokter van Heesweg 1	Onderwijs	€ 25.629.900,00	€ 7.919.450,00	€ 33.549.350,00
Grote Kerkplein 15	Stadshuis	€ 63.659.000,00	€ -	€ 63.659.000,00
Kamperweg 1	Onderwijs	€ 28.732.000,00	€ 6.050.000,00	€ 34.782.000,00
Katerdijk 2	Parkeergarage	€ 20.215.000,00	€ 442.500,00	€ 20.657.500,00
Lassuslaan 232	Onderwijs	€ 29.705.000,00	€ 8.350.000,00	€ 38.055.000,00
Lübeckplein 2	Stadskantoor	€ 58.817.687,00	€ -	€ 58.817.687,00
Ossenkamp 7	Zwembad	€ 32.550.800,00	€ -	€ 32.550.800,00
Russenweg 3	Onderwijs	€ 24.181.000,00	€ 11.343.750,00	€ 35.524.750,00
Spinhuisplein 14	Theater "De Spiegel"	€ 36.820.700,00	€ -	€ 36.820.700,00