

Expertiserapport 3 afsluitend

Dossiernummer 4070175



Zwolle

22 juni 2022

Expert

Ing. G.J. Geertsma NIVRE-re/
mbd

Onze referentie

4070175

Communicatie

088 - 554 02 11
gj.geertsma@lengkeek.nl

Opdrachtgever : Raetsheren van Orden B.V.
Referentie : de heer M. Rolsma
Schadenummer : 2110436.01
VNAB-nummer : 646.990.207

Opdrachtdatum : 14 november 2021
1e bezoek : 14 november 2021
Eerdere rapporten : 17 november 2021 / 12 januari 2022

Verzekerde : Gemeente Staphorst
Postbus 2
7950 AA Staphorst

Polisgegevens : polisnummer 646.990.207, waarop verzekerd
€ 1.731.040,00 opstal
€ 538.450,00 inventaris

Schadeadres : Gemeenteweg 36
7951 CN Staphorst

Soort schade : brandschade

Schadedatum : 14 november 2021

Schadebedrag : € 159.522,11 inclusief btw

Lengkeek

📍 Koggelaan 3/D
8017 JH Zwolle

📮 Postbus 234
8000 AE Zwolle

📞 088 - 554 00 38
✉ zwolle@lengkeek.nl
🌐 www.lengkeek.nl

KvK 08104729

Lengkeek B.V. is gevestigd te Rotterdam met vestigingen in Rotterdam, Amsterdam, Zwolle en Eindhoven. Op al onze werkzaamheden voor verzekeraars en makelaars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing. Op onze overige werkzaamheden zijn onze Algemene voorwaarden (AV 2019-01) van toepassing.



Opdracht

Naar aanleiding van uw opdracht hebben wij een onderzoek ingesteld naar de oorzaak, toedracht en omvang van de schade.

Voorgaande berichtgeving / rapportage

Met verwijzing naar ons expertiserapport 1 d.d. 17 november 2021 stelden wij u op de hoogte van de aard en mogelijke omvang van de schade, zoals deze is geleden door uw verzekerde op 14 november 2021. De schade aan de inventaris is reeds door ons vastgesteld en door middel van ons expertiserapport 2 d.d. 12 januari 2022 aan u gerapporteerd.

Thans is ons onderzoek naar de opstalsschade afgerond en rapporteren wij u deze hierbij afsluitend. Volledigheidshalve halen wij onderstaand de hoofdlijnen uit onze eerdere verslaggeving aan.

Algemeen

Tot het verzekerde belang behoort de gemeentewerf annex brandweerkazerne met bijbehorende inventarissen op voormeld adres, gelegen binnen de bebouwde kom van Staphorst. Tot de opstallen behoren de geschakeld gebouwde werkplaatsen en autostallingen, in één bouwlaag opgetrokken uit steen met betonnen daken welke zijn afgewerkt met bitumineuze dakbedekking (onze foto hieronder na de brand).





Na onze contacten vanuit de salvageopdracht op schadedatum hadden wij daags na de brand op het schadeadres een eerste onderhoud met de contactpersonen van de gemeente Staphorst, in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de reconditioneringsbedrijven Dolmans en Corocor.

Voor de onderhavige inventarisschade onderhielden wij contact met de heer R. Voerman, Coördinator Team Openbare Ruimte van verzekerde.

Beveiliging / Preventie

In alle ons getoonde compartimenten van de onderhavige opstallen werden door ons (meerdere) handblustoestellen aangetroffen, voor welke een onderhoudscontract van kracht is dat voorziet in een jaarlijkse inspectie/keuring.

Evenement

Van verzekerde vernamen wij het volgende. Op de schadedatum omstreeks 09.45 uur werd door een medewerker van verzekerde die pal tegenover de gemeentewerf woont een rookontwikkeling waargenomen vanaf de gemeentewerf. De medewerker (tevens brandweerman) heeft direct alarm geslagen en is ter plaatse gegaan om zich onder andere ervan te overtuigen dat de in de gebouwen gestalde elektrische bedrijfswagens niet waren betrokken. De wagens werden door hem ontkoppeld van het elektriciteitsnet. Er woedde brand in de timmerwerkplaats van het gebouw. Inmiddels waren collega-brandweerlieden met hun materiaal gearriveerd (naar verluidt binnen vier minuten na oproep) en werd het vuur geblust.

Salvage

Door de bevelvoerder van de brandweer werd een beroep gedaan op de dienstdoende salvagecoördinator (G.J. Geertsma van Lengkeek), door wie een beroep werd gedaan op de reconditioneringsbedrijven Dolmans en Corocor. Door Dolmans werd een bereddingsschoonmaak uitgevoerd en op ons verzoek werd door Corocor een HCL-meting verricht op met name de houtbewerkingsmachines. De uitslag van de HCL-meting was voldoende verontrustend om direct bereddingsmaatregelen te treffen voor deze machines. Corocor heeft de machines met succes gepassiveerd, teneinde verdere corrosievorming tegen te gaan.

Politieonderzoek / Extern onderzoek / Oorzaak

Daar door de politie naar verluidt geen misdrijfindicatie werd aangetroffen, werd afgezien van een verdergaand (forensisch) onderzoek.

Daags na de brand werd door de afdeling TBO (technisch brand onderzoek) van de brandweer een nader onderzoek ingesteld naar de oorzaak van de brand. Aanvankelijk leek de in de timmerwerkplaats gestald geweest zijnde zo goed als nieuw VW-bus de mogelijke oorzaak te zijn. Echter, verdere reconstructie leerde dat medewerkers van verzekerde op vrijdag 12 november 2021 in de timmerwerkplaats met lijnolie



hout hadden bewerkt. De hierbij gebruikte materialen waren op een werkbank in de loods achtergelaten. Tot de materialen behoorden kunststof verfrillers.

Geconcludeerd wordt dat broei is opgetreden in de verfrillers, resulterend in de ontbranding daarvan en overslag van vuur naar houten materialen en de VW-Bus, waarna het vuur de houten zoldervloer boven de VW-bus heeft bereikt. De houten zoldervloer is in brand geraakt en is daarna deels bezweken. Op de zolder lagen kunststof kratten en containers opgeslagen, welke deels zijn verbrand en deels zijn gesmolten, hetgeen de intense zwarte rook- en roetmissie heeft veroorzaakt.





Foto-impressie van de door ons aangetroffen situatie tijdens onze salvagedienst.

Omvang van de schade

Opstal

Ter plaatse werd door ons vastgesteld dat als gevolg van de brand ernstige schade was ontstaan aan het pand. De ruimte, alwaar de brand is ontstaan, alsook de naastgelegen machinale werkplaats raakten door de brand, het bluswater en vervuiling van rook en roet beschadigd en vervuild.

Wij constateerden dat in deze ruimten de houten betimmeringen, te weten een zoldervloer met magazijn en kantoorruimte, vervangen dienen te worden. Tevens dient de technische installatie, waaronder de cv-installatie, te worden vervangen.

In de ruimte, links gesitueerd van de machinale werkplaats, ontstond door de brand veel rookschade.

Nadat de schoonmaakwerkzaamheden door Dolmans waren uitgevoerd hebben wij de schadelocatie samen met verzekerde en de ingeschakelde aannemer opnieuw bezocht om de bouwkundige werkzaamheden te bespreken.

Gewijzigde herbouw

Verzekerde is voornemens om het desbetreffende pand op een andere wijze te herstellen, waarbij de uiteindelijke bouwkosten hoger zullen uitvallen dan de herstelkosten naar de oorspronkelijke situatie. De exacte plannen voor de uiteindelijke herbouw zijn nog niet bekend en worden momenteel door verzekerde onderzocht.

Waardegrondslag

Bij het begroten van de opstalschade zijn wij uitgegaan van de herstelkosten in het kader van de herbouwwaarde.



Schadebedrag opstal

Na gehouden onderzoek en besprekingen met verzekerde en de betrokken aannemer stelden wij de opstalschade als volgt vast:

Opstal:

• Bouwkundig herstel	€	80.884,36	
• Herstel installatiewerk	€	39.970,00	
• Herstel schilderwerk	€	<u>2.565,64</u>	
Subtotaal			€ 123.420,00

Bijkomende kosten:

• Schoonmaakwerkzaamheden Dolmans	€	26.102,11	
• Toezicht en begeleidingskosten	€	<u>10.000,00</u>	
Subtotaal			€ <u>36.102,11</u>
Totaal schadebedrag inclusief btw			€ <u>159.522,11</u>

Door verzekerde werd akkoord gegaan met voormeld schadebedrag. De specificatie van bovengenoemd(e) bedrag(en) bevindt zich in ons dossier.

Verzekerde som(men)

De verzekerde werden niet gecontroleerd.

Andere verzekeringen

De VW-bus van verzekerde is WAM en casco verzekerd. Verzekerde verklaarde desgevraagd, niet te beschikken over andere verzekeringen inzake het onderhavige voorval. Desgevraagd bevonden zich geen eigendommen van derden in de door brand getroffen opstaldelen.

Regres

Op basis van het door TBO uitgevoerde onderzoek zien wij geen regresmogelijkheden.

Lengkeek

Dit is een geautoriseerd document zonder handtekening.