

EINDRAPPORT

18 juni 2025

Opdrachtgever

Raetsheren van Orden B.V.
Behandelaar : Mevrouw A. Petersson
Kenmerk : 2414443.01

Bovenstaande verzekeraar

Nationale Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij
Kenmerk : CM80284288

Crawford & Company

Behandelaar : Jan Visser
Kenmerk : 1032674
Telefoon : +31 (0)6 53 20 55 85
Email : JanVisser@Crawco.nl

Verzekerde

Gemeente Schagen
Laan 19
1741 EA Schagen

Schadeadres

OBS De Zwerm
Dorpsstraat 9-B
1744 KJ Sint Maarten

Verzekering

Polis en VNAB nummer	644228109
Verzekerde sommen	
Gebouwen	€ 1.745.090,00 (getaxeerd)
Inventaris	€ 276.990,00 (getaxeerd)

Controle verzekerde sommen

Niet uitgevoerd

Gebeurtenis

Brand

Schadedatum

8 december 2024

Schadevaststelling

€ 61.213,10 inclusief btw

Btw

Niet verrekenbaar

Dossiervoortgang

Opdrachtdatum	10 december 2024
Eerste contact	10 december 2024
Eerste bezoek	12 december 2024
Voorlopig rapport	13 december 2024
Laatste tussenbericht	16 juni 2025

Inleiding

Naar aanleiding van uw expertiseopdracht hebben wij direct contact opgenomen met verzekerde. Het verzoek was om donderdag 12 december 2024 de schadelocatie te bezoeken en de situatie te bespreken. Naar aanleiding van dit bezoek en de eerste bespreking zonden wij u op 13 december het voorlopig rapport met de eerste bevindingen. Na vervolg overleggen, beoordelen offerten en rappels ontvingen wij op 16 juni 2025 de laatste gegevens en kosten en kunnen wij u als onderstaand afsluiten rapporteren.

Algemeen/verzekerde risico

Gemeente Schagen heeft de opstallen en inventaris van OBS De Zwerm, gelegen aan de Dorpsstraat 9-B te Sint Maarten verzekerd. De juridische eigenaar is Stichting Surplus die de school exploiteert. Aan de school zijn 70 leerlingen verbonden. Directeur van de school is mevrouw M. Lemckert-de Graaf.

Het uit één bouwlaag bestaande schoolgebouw was opgetrokken in een staalskelet met gevels van houten kozijnen en metselwerk. De begane grondvloer is van beton en de houten platte daken zijn met bitumen gedekt.

Stichting Surplus deelde ons mee dat er in de nabije toekomst een nieuw schoolgebouw op de huidige locatie zal worden gerealiseerd. Het bestaande schoolgebouw is in mei 2024 zo goed als leeg komen te staan, waarna de leerlingen zijn ondergebracht in noodlokalen eveneens staande op het perceel aan de Dorpsstraat. De sloopvergunning en omgevingsvergunning waren al afgegeven, evenals de offerte en de vergunning voor de sloop en opruimingswerkzaamheden. Een asbestinventarisatie was ook uitgevoerd. Men was nog in afwachting van het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen.

Van mevrouw M. Lemckert-de Graaf vernamen wij dat een deel van het schoolgebouw nog werd gebruikt als handenarbeidlokaal en voor de opslag van campingspullen en diverse inventaris.

Beveiliging

Het schoolgebouw was aangesloten op alle nutsvoorzieningen en voorzien van een inbraakalarm en brandmeldsysteem met doormelding naar de meldkamer van NVD.

Toedracht

In de late avond op zondag 8 december 2024, rond 23.30 uur, is brand uitgebroken in het onderhavige schoolgebouw. Het vuur werd als eerste ontdekt door een omwonende die via 112 de hulpdiensten heeft gewaarschuwd. Mevrouw M. Lemckert-de Graaf werd door de NVD op de hoogte gebracht.

Toen de brandweer arriveerde was er al sprake van een vergevorderde uitslaande brand. Ondanks de inzet van diverse blusvoertuigen kon niet worden voorkomen dat de school volledig in de as werd gelegd.

Oorzaak

De exacte oorzaak is niet bekend en er werd door de politie geen onderzoek ingesteld. Wij vernamen dat de conciërge van de school zondagochtend nog een inspectieronde heeft uitgevoerd en de school om 11.30 uur heeft afgesloten en in goede orde achtergelaten. 12 uur later werd de brand ontdekt.

Van mevrouw M. Lemckert-de Graaf vernamen wij dat er bij de achteringang van de school aan de buitenzijde 5 à 6 kunststof vuilcontainers (kliko's) stonden. Het vermoeden is dat de kliko's door (een) tot op heden onbekende dader(s) in brand zijn gestoken.

Zoals met u besproken is er van de zijde van verzekeraars geen onderzoek ingesteld.

Salvage

De salvagecoördinator van Stichting Salvage is ter plaatse geweest onder meldnummer 2024-5724. In verband met het totaalverlies van het schoolgebouw werden er door de salvagecoördinator geen acties ondernomen.

Genomen maatregelen

Na de blusactiviteiten werden rondom de restanten van het schoolgebouw hekken geplaatst voor de veiligheid van de leerlingen. Omdat de stroomtoevoer naar de noodlokalen door Liander nog niet was hersteld werd een aggregaat neergezet voor de stroomvoorziening naar de noodlokalen, die vanwege de gunstige wind tijdens de brand geen schade hebben opgelopen.

Omvang van de schade

Ter plaatse stelden wij vast dat het schoolgebouw door het vuur en de inzet van sloopkranen tijdens het blussen geheel werd verwoest. Van bruikbare restanten was geen sprake.



Zoals vermeld zou het schoolgebouw in de nabije toekomst worden gesloopt, reden waarom wij de schade aan de opstallen op basis van vermeerderde sloop- en opruimingskosten hebben beoordeeld en vastgesteld. Wij ontvingen zowel de offerte voor het slopen en opruimen voor de brand als de offerte voor het slopen en opruimen van de waardeloze restanten na de brand.

Overige kosten betreffen schade aan bestratingen en beplantingen, inzet aggregaat, noodvoorzieningen stroomtoevoer en de door de brand verwoeste inventaris in het schoolgebouw.

Taxaties of waarderingsgrondslag

Volgens opgave zijn de gebouwen en inventaris getaxeerd op 1 oktober 2023. Wij hebben de taxatierapporten opgevraagd en ontvangen.

Schadevaststelling

In overleg met verzekerde stelden wij de omvang van de schade als volgt vast:

Gebouwen:

Vermeerderde sloop en opruimingskosten

Totaal inclusief btw	€	24.907,85
-----------------------------	----------	------------------

Inventaris:

Totaal inclusief btw	€	18.500,00
-----------------------------	----------	------------------

Extra kosten / beredding:

Totaal inclusief btw	€	17.805,25
-----------------------------	----------	------------------

Totale schade en kosten	€	61.213,10
--------------------------------	----------	------------------

Verzekerde heeft zich per e-mail akkoord verklaard met de bovenstaande schadebedragen.

Nadere details bevinden zich in ons dossier.

Bij het vaststellen van de schade hielden wij geen rekening met een eigen risico en/of maximeringen.

Btw

De btw is voor verzekerde niet verrekenbaar.

Verzekerde sommen

Niet gecontroleerd.

Andere verzekeringen

Wij begrepen dat verzekerde geen andere verzekeringen heeft afgesloten waarop deze schade kan worden geclaimd.

Regres

Alleen mogelijk indien de daders worden achterhaald.

Crawford & Company (Nederland) B.V.

Jan Visser

NIVRE Register-Expert