

# Expertiserapport 3 afsluitend

## Dossiernummer 4060931



**Zwolle**  
8 september 2022

**Expert**  
R. Venhoven NIVRE-re /mdm

**Onze referentie**  
4060931

**Communicatie**  
088 - 554 01 60  
r.venhoven@lengkeek.nl

Opdrachtgever : Raetsheren van Orden B.V.  
Referentie : de heer K. Ketel  
Schadenummer : 2100692.01  
VNAB nummer : 644.193.004

Opdrachtdatum : 9 februari 2021  
1e bezoek : 9 februari 2021  
Eerdere rapporten : 11 februari 2021 en 5 mei 2022

Verzekerde : Gemeente Oss  
Postbus 5  
5340 BA Oss

Polisgegevens : polisnummer 644.193.004, waarop verzekerd opstal

Schadeadres : Mondriaanlaan 6  
5342 CN Oss

Soort schade : water

Schadedatum : 9 februari 2021

Schadebedrag : **€ 284.598,00** inclusief btw

Verzekerde som : niet gecontroleerd

### 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

Inzake voornoemde waterschade refereren wij aan onze expertiserapporten van 11 februari 2021 en 5 mei 2021 en correspondentie nadien. Thans zijn wij in de gelegenheid u als volgt afsluitend te rapporteren.

Voor de goede orde zullen wij van belang zijnde facetten, zoals wij die hebben verwoord in onze voorgaande rapporteren, opnieuw de revue laten passeren.

## Algemeen

Op de door u afgegeven polis is het gebouwencomplex met inhoud van Het Hooghuis Stadion verzekerd. Het schoolgebouw maakt deel uit van het stadion van de voetbalvereniging TOP Oss.

Het gebouwencomplex, opgetrokken uit steen en voorzien van harde dekking, dat rond 2010 is gerealiseerd, verkeert in normale staat van onderhoud.

## Evenement

In de vroege ochtend van 9 februari 2021 ontdekte personeel bij binnenkomst van het gebouw dat sprake was van een zeer ernstige wateroverlast. De gehele begane grond van het gebouw stond onder water. Onderzoek wees uit dat een knelkoppeling van een waterleiding in een bergruimte los was geschoten waardoor water kon uitstromen. Uiteraard heeft men onmiddellijk de watertoevoer gestopt.

## Omvang van de schade

De verkeersruimten, negen lokalen, diverse magazijnen en kantoren op circa 2.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak stonden onder water. Schade is ontstaan aan de zachte vloerbedekkingen in de kantoren alsmede de linoleumvloeren in de verkeersruimten en lokalen. Voorts zijn alle wanden met plinten beschadigd door optrekkend vocht. Houten meubilair, met name kasten die in de kantoren stonden, zijn dusdanig aangetast door het water dat deze zijn gaan zwellen en als totaal verloren konden worden beschouwd. De zachte vloerbedekking diende direct verwijderd te worden. De schade aan de linoleumvloeren bleek na droging aanzienlijk te zijn. Uiteindelijk is besloten de linoleumvloeren integraal te vervangen. Na het verwijderen van de linoleumvloeren moest blijken dat de betonvloer een hoge vochtigheidsgraad vertoonde waardoor een langdurige droging noodzakelijk was. In de serverruimte was geen schade ontstaan. Deze ruimte is extra geconditioneerd. Een patchkast ten behoeve van het camerasysteem was door en door nat geworden. Deze kon gereconditioneerd worden.

Namens verzekerde hebben wij direct Polygon ingeschakeld voor het verwijderen van ongeveer 3 cm hoog water op de begane grond.



Vervolgens zijn drogers en ventilatoren geplaatst om zaken geforceerd en gecontroleerd te drogen. De droogtechnici van Polygon hebben de zaak gemonitord en ons op de hoogte gehouden van de droogresultaten. Tussentijds hebben wij de droogresultaten besproken en beoordeeld. Gebleken is dat het droogproces aanzienlijk langer heeft geduurd dan in eerste instantie is verondersteld.

Bouwkundig gezien zijn diverse wanden vervangen en opnieuw bekleed met volkernplaten. Tenslotte zijn stuc- en schilderwerkzaamheden uitgevoerd.

## Schadebedrag

In goed overleg met betrokkenen hebben wij de schade als volgt vastgesteld:

### Opstal:

• Droogkosten	€ 19.542,00	
• Vervangen linoleumvloeren	€ 116.808,00	
• Schilderwerk	€ 38.737,00	
• Bouwkundig herstel	<u>€ 40.524,00</u>	
Totaal opstal		€ 215.611,00

Toezichtkosten		<u>€ 10.000,00</u>
Totaal		€ 225.611,00

Energiekosten		<u>€ 4.000,00</u>
---------------	--	-------------------

Totaal opstal, inclusief btw		€ 229.611,00
------------------------------	--	--------------

### Inventaris:

• Reconditioneringskosten	€ 22.652,00	
• Verhuis- en opslagkosten	€ 4.836,00	
• Vervangen meubilair en dergelijke	<u>€ 27.499,00</u>	
Totaal inventaris		<u>€ 54.987,00</u>

Totaal generaal, inclusief btw		<u>€ 284.598,00</u>
--------------------------------	--	---------------------

Aangezien over bovenstaande schadebedragen geen misverstand kan bestaan is het opmaken van een akte van taxatie achterwege gelaten.

Lengkeek

*Dit is een geautoriseerd document zonder handtekening*