

EINDRAPPORT

PER EABS

27 oktober 2022

REFERENTIES

Opdrachtgever	Raetsheren van Orden B.V. Behandeld door: mevrouw N. Stokman Schadenummer: 2110477
Bovenstaande verzekeraar	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V. Schadenummer: CM80097891
Crawford & Company	309179 / A.M. de Graaf

VERZEKERDE

Naam	Recreatie Noord-Holland N.V.
Adres	Postbus 2571 2002 RB Haarlem

VERZEKERING

Polis/VNAB-nummer	119744606
Verzekerde som	
-gebouwen inclusief opruimingskosten	EUR 70.505,00 getaxeerd door Kuijs Reinders Kakes, d.d. 2016

BIJZONDERHEDEN

Evenement	Brand
Schadedatum	6 november 2021
Schadelocatie	Toiletgebouw aan Strand van Luna 1 1704 ZZ Heerhugowaard
Schadevaststelling	Zie pagina 5 van dit rapport
Btw	Niet verrekenbaar
Controle verzekerde som	Niet voldoende, zie pagina 4 van dit rapport

DOSSIERVOORTGANG

Opdrachtdatum	15 november 2021
Eerste contact met verzekerde	15 november 2021
Eerste bezoek aan verzekerde	25 november 2021
Voorlopig rapport	29 november 2021
Laatste tussenbericht(en)	18 augustus 2022 en diverse e-mailberichten

ALGEMEEN

Recreatie Noord-Holland BV, verder te noemen verzekerde, bezit een vrijstaand toiletgebouw aan het Strand van Luna te Heerhugowaard. Het Strand van Luna maakt deel uit van het recreatieschap Geestmerambacht, onderdeel van recreatie Noord-Holland.

Het toiletgebouw betreft een kunstobject en is een replica van de toiletten van het VN hoofdkwartier in New York. Het gebouw is ontworpen door Nezu Aymo Architects Nederland in samenwerking met het Deense kunstcollectief SUPERFLEX. Het geheel is opgetrokken uit een houtskeletbouwconstructie met polyester gevelafwerking met een harde dakbedekking en lichttubes. Het toiletgebouw omvat een heren- en een damesgedeelte. De binnenwanden van het toiletgebouw zijn luxueus afgewerkt met marmeren platen en de closets zijn uitgevoerd in rvs.

Onze contactpersoon is de heer R. Blik, die functioneert als beheerder bij verzekerde.

TOEDRACHT/OORZAAK

Op zaterdag 6 november 2021, omstreeks 16.00 uur, werd de beheerder door de politie gewaarschuwd dat het onderhavige toiletgebouw in brand stond.

Onbekende daders hebben brand gesticht aan de buitenzijde van het gebouw, waarna de brand zich via een ventilatierooster naar binnen heeft verplaatst. Passanten hebben via het 112 alarmnummer de hulpdiensten gewaarschuwd na ontdekking van de brand. De brandweer kwam ter plaatse en heeft de toegangsdeuren geforceerd, waarna zij de brand hebben geblust. Ook heeft de brandweer op meerdere plaatsen de plafonds verwijderd om te controleren of het vuur zich via de holle ruimten had verspreid.



ONDERZOEK POLITIE

De heer Blik heeft aangifte van brandstichting gedaan bij de politie onder proces-verbaalnummer PL1100-2021231550-2. Wij hebben ons namens u als belanghebbende gemeld.

GENOMEN MAATREGELEN

Het toiletgebouw werd tijdelijk afgesloten.

OMVANG VAN DE SCHADE

Tijdens ons eerste expertisebezoek stelden wij vast dat het herentoilet geheel was uitgebrand. Het gebouw bestaat uit een houtskeletbouwconstructie afgewerkt met voorzetwanden en verlaagde plafonds. Na onderzoek bleek dat tussen alle wand-, vloer- en plafondconstructies rook en roetvervuiling aanwezig was en grote delen van de houten constructie was ingebrand. De elektra- en water installaties van het gebouw bleken eveneens onherstelbaar beschadigd.

Ook de polyester gevels en natuurstenen platen dienden te worden vervangen. Kortom, het geheel kon als totaal verloren worden aangemerkt.

Voor een indruk van het schadebeeld verwijzen wij naar de onderstaande foto's:



Beschadigde gedeelte van het herentoilet



Beschadigde gedeelte van het herentoilet



Beschadigde achtergevel

VERZEKERDE SOM

De verzekerde som is onvoldoende, zo bleek uit onze globale controleberekening. De geïndexeerde verzekerde som inclusief sloopkosten bedraagt EUR 70.505,00 inclusief btw, zo liet u ons weten.

Verzekerde heeft ons het financieel overzicht d.d. 14 juli 2010 van de bouwkosten van het toiletgebouw met meerwerk toegezonden en bedroeg destijds EUR 234.916,28 inclusief 19% btw en inclusief de fundering. De huidige geïndexeerde herbouwwaarde (inclusief 21% btw) en opruimingskosten (ad EUR 10.406,00) is aanzienlijk hoger. Op basis van een globale berekening komt de herbouwwaarde van het originele toiletgebouw inclusief opruimingskosten boven de EUR

300.000,00 inclusief btw uit. Vanwege het speciale en kunst onderhavige karakter hebben wij geen exacte herbouwberekening opgemaakt.

SCHADEVASTSTELLING

De projectleider van verzekerde deelde ons mee een 50% kleinere prefab toiletgroep met vereenvoudigde voorzieningen terug te willen bouwen.

De gemeente Dijk en Waard (voorheen Heerhugowaard/Langedijk) heeft toestemming verleend voor het nieuwe ontwerp.

Na overleg met u hebben wij de herbouwkosten van de kleinere prefab toiletunit met vereenvoudigde voorzieningen vastgesteld als volgt:

Waarde vóór het evenement inclusief opruimingskosten exclusief de grond conform vaste taxatie, inclusief btw	EUR 70.505,00
Waarde na het evenement exclusief de grond, inclusief btw	EUR 0,00
Schade conform vaste taxatie	EUR 70.505,00

Werkelijke herbouwkosten

Herbouw van kleinere prefab unit met beperkte voorzieningen en inclusief sloopkosten en btw	EUR 98.085,00
Aanbrengen van fundering, inclusief btw	EUR 6.050,00

Extra kosten, sans préjudice

Herstelwerkzaamheden voor tijdelijke opening, inclusief btw	EUR 7.865,00
---	--------------

De heer D. Westerik, manager gebiedsbeheer bij verzekerde, heeft zich akkoord verklaard met het bedrag van EUR 112.000 ,00 (de som van werkelijke herbouwkosten en extra kosten). Nadere details bevinden zich in ons dossier.

EIGEN RISICO

Bij het vaststellen van de schade is door ons geen rekening gehouden met een eventueel van toepassing zijnd eigen risico of maximeringen die de polis kent.

ANDERE VERZEKERINGEN

Verzekerde deelde ons desgevraagd mee niet in het bezit te zijn van andere verzekeringen waarop (een deel van) de schade kan worden geclaimd.

REGRES

De daders zijn tot op heden onbekend. Mochten zich ontwikkelingen voordoen die leiden tot opsporing van de daders dan zullen wij u hierover informeren.

Crawford & Company (Nederland) B.V.

Ing. A.M. de Graaf NIVRE Register-Expert