

RISICO INVENTARISATIE RAPPORT

MFA DE HOVEN
PRESIDENT KENNEDYSTRAAT 42,
MARGRATEN
GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN

30 MEI 2024

INHOUD

1. Inleiding.....	1
2. Rapport informatie.....	2
3. Algemene informatie	4
4. Risico-informatie	6
5. Brandrisico's en -preventie	8
6. Criminaliteitsrisico's en -preventie	9
7. Foto's	10
8. Aanbevelingen	11

1

Inleiding

Verzekeringsprogramma

Het verzekeringsprogramma zoals de gemeente is aangegaan met verzekeringsmakelaar Marsh en met verzekeraars, die dekking verlenen onder de brandpolis voor de gemeentelijke gebouwen, is uitgebreid met een aanvullende dienstverlening vanuit Marsh Risk Consulting (MRC). De aanvullende dienstverlening is gericht op ondersteuning van de betreffende gemeente ten aanzien van risicobeheer en -verbetering. Jaarlijks worden in dit kader een aantal verzekerde locaties van de gemeente bezocht voor een inventarisatie.

Preventieplan

Een preventieplan maakt onderdeel uit van de aanvullende dienstverlening door Marsh Risk Consulting. Het preventieplan bestaat uit drie onderdelen: Voorlichting, Inventarisatie en Advies, afgekort VIA. Naar aanleiding van een inventarisatie wordt een risico-inventarisatie plan gemaakt en verwerkt in een rapport. Het onderliggende rapport is opgesteld naar aanleiding van de inventarisatie van één van de gemeentelijke gebouwen zoals deze recentelijk heeft plaatsgevonden. In het rapport wordt een beschrijving gegeven van de aangetroffen situatie, zijnde een momentopname, en de wenselijke situatie om risico's te beheersen en te verkleinen. Deze worden in het laatste hoofdstuk van het rapport als aanbevelingen beschreven.

Doelstelling

Doel van het preventieplan is om gedurende het verzekeringscontract de gemeente te ondersteunen bij het in het kaart brengen en structureel verbeteren van de materiele risico's en daarvan afgeleid het voorkomen en beperken van materiële schade en de mogelijke onderbreking van de activiteiten in de gebouwen.

Reikwijdte

Het rapport is gebaseerd op informatie die verstrekt is aan Marsh Risk Consulting en op informatie die tijdens het bezoek ter plaatse is verkregen. Het bezoek bestaat algemeen uit een interview met een locatie verantwoordelijke en een rondgang door gebouw(en) en over het terrein. Tijdens de inventarisatie is met name aandacht geschonken aan de bouwaard, de primaire en ondersteunende processen, en de aanwezige beveiligingsmaatregelen.

Opmerking

Tijdens de inventarisatie zijn geen fysieke testen uitgevoerd aan de beveiligingssystemen zoals bijvoorbeeld brandmeldinstallaties. Daar waar een brandweerkluisk in de muur of aan het toegangshek is geplaatst, is niet gecontroleerd of de toegangssleutel van het gebouw daarin aanwezig is.

Aanbevelingen

In het laatste hoofdstuk van dit rapport zijn de aanbevelingen voor de bezochte locatie opgenomen. Indien risicovolle situaties tijdens de inventarisatie zijn aangetroffen, wordt hier in dit hoofdstuk melding van gemaakt. In een aanbeveling wordt een geconstateerd risico beschreven en wordt een advies voor verbetering van het risico gegeven. Samen met de rapporten wordt een evaluatierapport verstuurd, waarin per locatie de aanbevelingen zijn opgenomen. In het evaluatierapport dienen de genomen verbeteringsmaatregelen naar aanleiding van de aanbevelingen te worden beschreven. Het evaluatierapport dient met de gegeven verbeteringsmaatregelen aan Marsh Risk Consulting gestuurd te worden.

2

Rapport informatie

Verzekerde		
Bedrijfsnaam	Gemeente Eijdsen-Margraten	
Adres	Amerikaplein 1	
Postcode + Plaats	6269 DA Margraten	
Verzekerd adres		
Naam	MFA De Hoven	
Adres	President Kennedystraat 42	
Postcode + Plaats	6269 EE Margraten	
Assurantiemakelaar		
Bedrijfsnaam	Marsh BV	
Contactpersoon	Dhr. Paul Drijver	
Telefoon	020 5417 236	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	30 mei 2024	
Rapport		
Opsteller	Dhr. R. Keetlaer	Marsh Risk Consulting E-mail: rob.keetlaer@marsh.com

Opmerking: Dit rapport is samengesteld op basis van voor en tijdens het bezoek verkregen informatie. Bij het opstellen van het rapport is zoveel mogelijk getracht alle relevante gevaren en risico's aan te geven. Echter, dit rapport kan niet als een volledige opsomming van alle mogelijke gevaren of risico's worden beschouwd, noch kunnen aan de inhoud van dit rapport rechten worden ontleend.

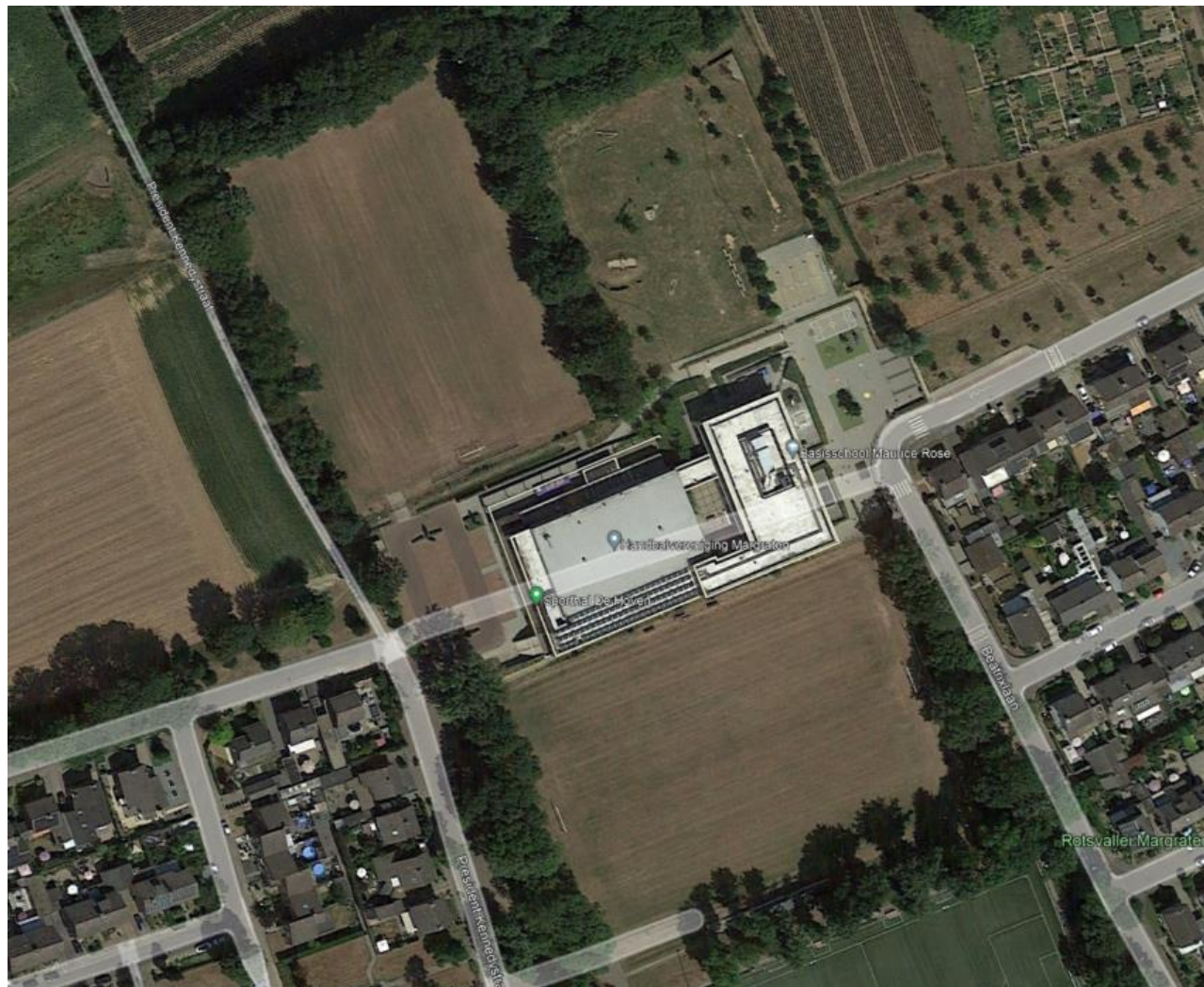
Verzekerde bedragen				
Opstal	13.189.000 €			
Inventaris	762.300 €			
Totaal	13.951.300 €			
Schadeverwachting				
	MPL %		EML %	
Materiële schade	100 %		100 %	
MPL = Maximum Possible Loss (de maximaal mogelijke schade) is de maximale schade die kan ontstaan wanneer de meest ongunstige omstandigheden min of meer gecombineerd optreden en als consequentie daarvan een brand niet of onvoldoende bestreden kan worden. De brand stopt derhalve uitsluitend door gebrek aan brandbare materialen of door een perfecte brandscheiding.				
EML = Estimated Maximum Loss (de geschatte maximale schade) is de waarschijnlijke omvang van de schade in het geval van een brand onder normale omstandigheden, in relatie tot de aard van de activiteiten, bestemming van de gebouwen, preventieve voorzieningen en preventieve maatregelen. Uitzonderlijke omstandigheden (toevallig of buitengewoon) die het risico kunnen beïnvloeden worden hierbij buiten beschouwing gelaten.				
De MPL- en EML-berekeningen in dit rapport zijn uitsluitend gebaseerd op de meest recente verzekerde bedragen die in de polis (met aanhangsels) opgenomen zijn. Derhalve zijn onder andere buiten beschouwing gelaten (indien meeverzekerd) een clause automatische bijverzekering, een separaat opgenomen bedrag (percentage) voor opruimingskosten, een extra kosten dekking en een increase/decrease-clausule.				

3

Algemene informatie

Algemeen	
Gebouwfunctie	Op dit adres is een multifunctioneel centrum gevestigd. In het pand zijn een basisschool, een sporthal, een bibliotheek en een polikliniek gehuisvest.
Werknemers en werktijden	Onbekend
BHV	Onbekend
Bouwaard	
Gebouw	Het pand heeft twee bouwlagen.
Bouwjaar	1982
Draagconstructie	Beton/steen en staal
Gevels (inclusief isolatie)	Het pand heeft voornamelijk stalen sandwichpanelen als gevelelementen, maar er is ook sprake van gemetselde gevels. Over de toegepaste isolatiematerialen is niets bekend.
Vloer begane grond	Beton
Verdiepingsvloer(en)	Beton
Dak(en) (inclusief isolatie)	Het pand heeft een stalen dak met EPS isolatiemateriaal en een bitumineuze dakbedekking.
Staat van onderhoud	Goed
Afmeting terrein	Ca. 10.000 m ²
Afmeting bebouwd	Ca. 3.370 m ²

Omgeving en belendingen



Omschrijving locatie	Het pand ligt binnen de bebouwde kom.		
Spreiding van de gebouwen	Er is sprake van één enkel gebouw.		
Bereikbaarheid	Het pand is via meerdere toegangswegen te bereiken.		
Bewaking	Er is geen permanente beveiliging aanwezig. Er is een contract met een beveiligingsbedrijf afgesloten.		
Belendingen	Afstand	Omschrijving	Risico
Noord	-	Geen belendingen	Laag
Oost	Ca. 30 m	Woonhuizen	Laag
Zuid	-	Geen belendingen	Laag
West	Ca. 50 m	Woonhuizen	Laag

4

Risico-informatie

De risico's bestaan voornamelijk uit brand, inbraak en vandalisme. De voornaamste brandoorzaken zijn brandstichting (vaak een gevolg van vandalisme of inbraak) defecten van of verkeerd gebruik van (elektrische) apparaten of producten, evenals brandgevaarlijke werkzaamheden en roken. Opslag van (brandbare) materialen in technische ruimten kunnen tevens bijdragen aan het ontstaan en snel uitbreiden van een brand.

Samenvatting risico's	
De procedure brandgevaarlijke werkzaamheden is niet geïmplementeerd. Er is opslag (waaronder brandbare vloeistoffen) in technische ruimten aangetroffen. Het is niet bekend of de zonnestroominstallatie is gekeurd. De inbraakbeveiliging van de school voldoet niet aan het VRKI.	
Gebouwinstallaties	
Gebouwverwarming	
De c.v.-ketels zijn visueel in goede staat.	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie	Volgens opgave vindt er jaarlijks onderhoud plaats. De stookruimte was vrij van opslag.
Gebouwkoeling	
Niet aanwezig	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie	Niet van toepassing
Elektrische installatie	
Er zijn geen verhoogde temperaturen rondom de zekeringen vastgesteld.	
Elektra verdelers	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie	Volgens opgave is de elektrische installatie gekeurd conform NEN 3140. Nabij een elektraverdeelstation is de opslag van brandgevaarlijke vloeistoffen geconstateerd (zie aanbeveling).
Elektrische apparatuur	
• Periodieke keuring • Onderhoud	Onbekend
Serruimte	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie serruimte	De patchkast was niet vrij van opslag (zie aanbeveling).
Zonnepanelen	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie (omvormers)	Op het dak zijn zonnepanelen onder lichte hoek op een frame geplaatst. Het dak was niet toegankelijk en de panelen konden derhalve niet nader worden geïnspecteerd. De omvormer hangt in een opslagruimte. Hier is zeer veel opslag aangetroffen (zie

	aanbeveling). Het is niet bekend of de elektrische installatie is gekeurd (zie aanbeveling).
Bliksembeveiliging	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Overspanningsbeveiliging	Volgens opgave vindt er jaarlijks onderhoud plaats.

Regen, sneeuw, smeltwater, leidingwater	
Dak onderhoud	Het dak wordt jaarlijks geïnspecteerd.
Hemelwaterafvoer	Hemelwater wordt middels interne afwateringskanalen afgevoerd.
(Nood)overstort	Er zijn noodoverstorten aangebracht.

5

Brandrisico's en -preventie

Algemene indruk	
Brandgevaarlijke werkzaamheden	De procedure brandgevaarlijke werkzaamheden is niet geïmplementeerd (zie aanbeveling).
Brand- en/of rookwerende scheidingen	Conform Bouwbesluit
Brandbare vloeistoffen en gasen	In een kast met een elektraverdeelstation zijn diverse verpakkingen met brandbare vloeistoffen aangetroffen. Deze dienen naar een geschikte ruimte te worden verhuist en daar op een lekbak worden geplaatst (zie aanbeveling).
Orde en netheid	Redelijk
Brandbare opslag buitenterrein	Niet aanwezig
Afvalcontainers	Er staat een vergrendelde afvalcontainer in de nabijheid van het pand. De overige afvalcontainers zijn niet vergrendeld, maar zijn op grote afstand van het pand geplaatst.
Rookbeleid	In en rondom het gebouw mag niet worden gerookt.

Brandbeveiliging	
Sprinklerinstallatie	Niet aanwezig
Blusgasinstallatie	Niet aanwezig
Brandmeldinstallatie	Er is een brandmeldinstallatie met volledige dekking aanwezig.
Doormelding brandalarm	PAC
Opvolging brandalarm	Beveiligingsbedrijf
Kleine blusmiddelen	De kleine blusmiddelen worden jaarlijks onderhouden. De laatste keuring heeft in april 2024 plaatsgevonden.
Droge blusleiding	Niet aanwezig
Brandweer	De brandweerkazerne ligt op 1,2 km afstand. De aanrijdtijd is doorgaans 3 minuten.
Bluswatervoorziening	Geen speciale voorzieningen getroffen.

6

Criminaliteitsrisico's en -preventie

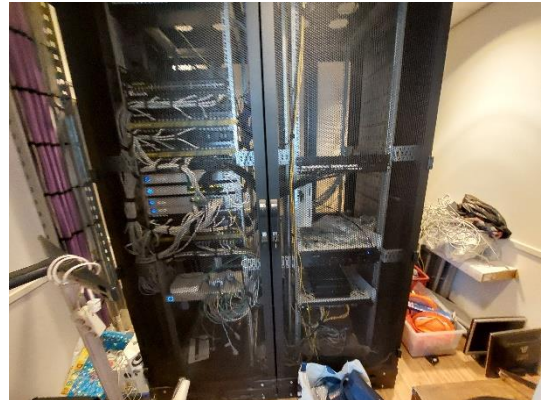
Bouwkundige maatregelen	
Hekwerken	Niet aanwezig
Deuren en ramen	De deuren en ramen zijn steekproefsgewijs gecontroleerd. Er zijn geen beschadigingen aangetroffen.
Graffiti	De muren zijn vrij van graffiti.
Groenvoorziening	Er is veel begroeiing rondom het gebouw aanwezig.
Buitenverlichting	Straatverlichting
Sleutelregistratie	Er wordt geen sleutelplan bijgehouden. Hiermee wordt niet aan het VRKI voldaan (zie aanbeveling).
Opslag attractieve goederen	Elektronische hulpmiddelen worden in onvergrendelde laadkarren in onvergrendelde ruimten opgeslagen. Hiermee voldoet de school niet aan het VRKI (zie aanbeveling).

Inbraakalarminstallatie	
• Periodieke keuring • Onderhoud	Volgens opgave vindt er jaarlijks onderhoud plaats.
Doormelding inbraakalarm	PAC
Opvolging inbraakalarm	Beveiligingsbedrijf
Organisatorische maatregelen	Onbekend
Bouwkundige maatregelen	Het hang- en sluitwerk heeft het SKG 3*-keurmerk en is dus 5 minuten inbraakvertragend.
Compartimentering	Wordt niet toegepast.
Elektronische maatregelen	Op strategische plekken zijn bewegingssensoren opgehangen en toegangsdeuren zijn van magneetstrippen voorzien.
CCTV en/of camera bewaking	
• Periodieke keuring • Onderhoud	Niet aanwezig

Foto's



Frontaanzicht



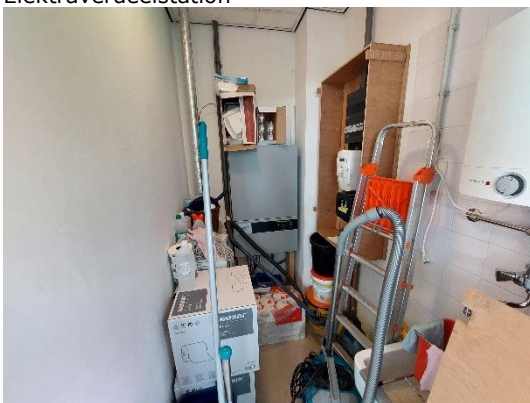
Patchkast



Elektraverdeelstation



Stookruimte



Omvormer



Afvalcontainers

7

Aanbevelingen

Onderstaande preventie maatregelen (aanbevelingen) worden gegeven om schade zo veel mogelijk te voorkomen, dan wel de gevolgen van een eventuele schade zoveel mogelijk te beperken.

Aanbevelingen naar aanleiding van dit bezoek

Nr.	2024-01	Procedure brandgevaarlijke werkzaamheden		
Status		Open	Datum	30-05-2024
Aanbeveling				
Brandgevaarlijke werkzaamheden, zoals lassen, slijpen, branden en solderen vormen een speciaal risico. Vooral wanneer dit door derde partijen in of om het gebouw wordt uitgevoerd, liggen dergelijke werkzaamheden vaak buiten de scope van de brandveiligheidsmaatregelen die binnen het pand gelden. Daarom is de procedure brandgevaarlijke werkzaamheden ontwikkeld. Deze procedure is nog niet geïmplementeerd. Het is sterk aan te bevelen om dit wel te doen. Er is daarom een formulier brandgevaarlijke werkzaamheden met de gemeente gedeeld.				
Herstel. afgehandeld		Datum		Paraaf

Nr.	2024-02	Opslag technische ruimte		
Status		Open	Datum	25-04-2024
Aanbeveling				
Technische installaties vormen een verhoogd brandgevaar. Daarom worden deze installaties vaak in separate ruimten geplaatst. Zo wordt voorkomen dat een beginnende brand zich niet snel kan ontwikkelen door een gebrek aan brandstof. Wanneer er brandbare opslag in dergelijke ruimten wordt geplaatst, verliest men dit effect en zal een brand zich snel kunnen ontwikkelen. Hierdoor wordt de kans op een tijdige, succesvolle brandbestrijding onnodig verkleind.				
Er is opslag van brandbare vloeistoffen nabij een elektraverdeelstation aangetroffen. Ook rondom de patchkast en rondom een omvormer is een grote hoeveelheid opslag aangetroffen. Verwijder deze opslag uit deze ruimte c.q. houdt de patchkast ruim vrij van opslag. Plaats brandgevaarlijke vloeistoffen daarnaast op een lekbak van voldoende omvang.				
Herstel, afgehandeld		Datum		Paraaf

Nr.	2024-03	Keuring zonnestroominstallatie		
Status	Open	Datum	30-05-2024	
Aanbeveling				
Veel branden ontstaan door een elektrisch defect. Daarom is het belangrijk dat elektrische installaties periodiek worden gekeurd. Zo kunnen gebreken vroegtijdig worden vastgesteld en worden verholpen, zodat dit niet tot schade leidt.				
De zonnestroominstallatie is niet gekeurd. Het is sterk aan te bevelen om dit op korte termijn te doen en de vastgestelde gebreken zo snel mogelijk, of ten minste in de daarvoor vastgestelde termijn, te verhelpen. De keuring dient conform Scios Scope 12 te worden uitgevoerd.				
Herstel. afgehandeld		Datum		Paraaf

Nr. 2024-04		Inbraakbeveiliging		
Status		Open	Datum	30-05-2024
Aanbeveling				
Sinds 2023 moeten scholen ook voldoen aan de eisen van het Verbeterde Risicoklassenindeling (VRKI) voor inbraakbeveiliging. Het VRKI biedt de keuze tussen verschillende beveiligingsmaatregelen op basis van de attractiviteit en verzekerde waarde van goederen. Deze pakketten bestaan uit verschillende maatregelen, zoals bijvoorbeeld bouwkundige, compartimentering en elektronische maatregelen. Op dit moment voldoet deze school niet aan deze maatregelen. Het is sterk aanbevolen om de beveiligingsmaatregelen te verhogen naar een niveau dat acceptabel is volgens het VRKI. Op de website is er een handige tool beschikbaar waarmee de mogelijke combinaties van beveiligingsmaatregelen kunnen worden berekend. Deze tool is te vinden op: https://hetccv.nl/keurmerken/inbraakbeveiliging/verbeterde-risicoklassenindeling-vrki/vrki-tool-voor-bedrijven/				
Herstel, afgehandeld		Datum		Paraaf

MARSH RISK CONSULTING

Marsh Risk Consulting B.V.
Postbus 232
3000 AE Rotterdam
010 40 60 600