

**LENGKEEK**

EXPERTISERAPPORT 5 AFSLUITEND

Dossiernummer 4073857

Rotterdam
25 oktober 2023

Expert
De heer R.J. Walbeek NIVRE-re

Onze referentie
4073857/ebk

 Admiraliteitskade 72
3063 ED ROTTERDAM

 Postbus 4264
3006 AG ROTTERDAM

 rotterdam@lengkeek.nl
 www.lengkeek.nl

 088 - 5540010
 KvK 08104729

Communicatie
088 - 554 01 61
r.walbeek@lengkeek.nl

Opdrachtgever : Raetsheren van Orden B.V.
Referentie : de heer M. Rolsma
Schadenummer : 2204502.01
VNAB nummer : 644221700

Opdrachtdatum : 22 februari 2022
1^e contact : 24 februari 2022
1e bezoek : 28 februari 2022
Eerdere rapporten : 1) 11 maart 2022
2) 1 april 2022
3) 29 juli 2022
4) 5 december 2022

Verzekerde : Gemeente Lansingerland
Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

Polisgegevens : polisnummer 644.221.700,
waarop verzekerd de opstal en inhoud

Schadeadres : Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

Soort schade : storm

Schadedatum : 18 februari 2022

Schadebedrag : **€ 741.458,81** (deels) inclusief btw



Opdracht

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

Voorgaande berichtgeving / rapportage

In aansluiting op onze voorgaande berichtgeving en rapportages, volgt hierbij ons afsluitend expertiserapport 5.

Algemeen

Tot het verzekerde belang behoort de opstal van het Publieksgebouw van het Gemeentehuis Lansingerland, zie overzichtsfoto's. Voorts behoort tot het verzekerde belang de inventaris in het gemeentehuis.



Op 28 februari 2022 hebben wij de schadelocatie bezocht en gesproken met de heren M. Jeremiasse en F. Tijbosch. Na diverse functiewisselingen hebben wij de totale schadecijfers besproken met de heer T. Woe, Civieltechnisch Projectleider.

Contra-expert

Verzekerde was bekend met de mogelijkheid een eigen expert te benoemen, maar heeft besloten daar geen gebruik van te maken.

Clausules / Voorwaarden

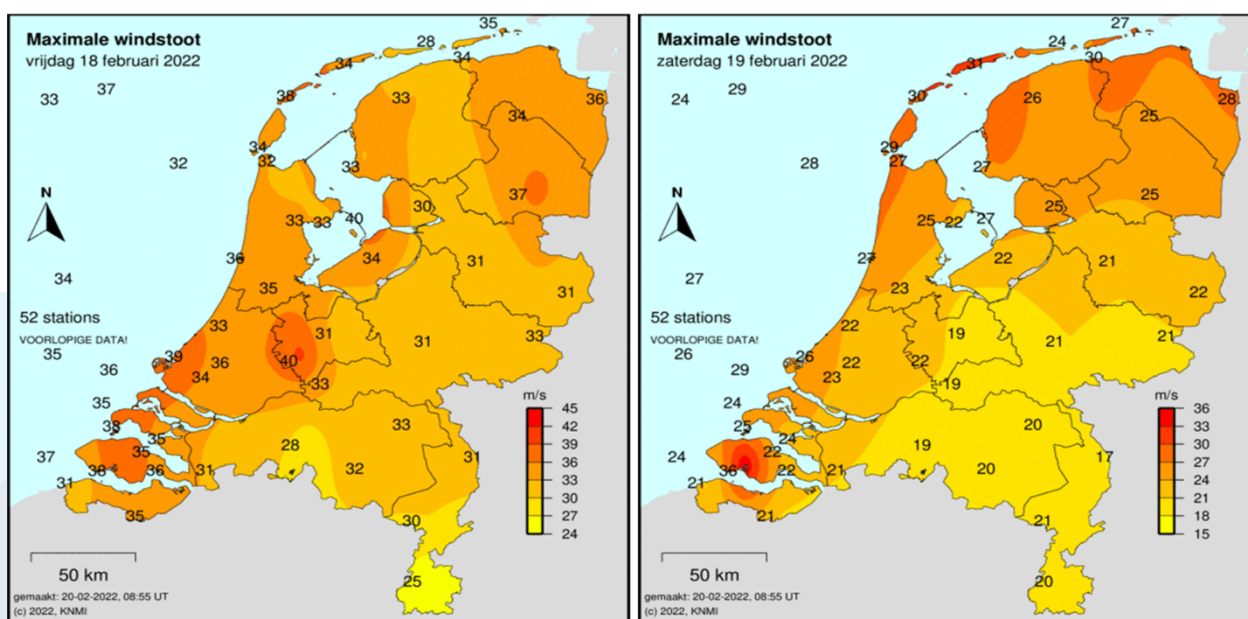
Er zijn ons geen clausules dan wel voorwaarden bekend, die beperkingen opleggen in de hoedanigheid of het handelen van uw verzekerde, dan wel nadere eisen stellen aan de verzekerde zaak en/of het handelen van uw verzekerde inzake deze schade.

Evenement

Op 18 en 19 februari 2022 werd een groot deel van Nederland getroffen door een zeer zware storm, genaamd Eunice.



Door het KNMI werd voor een groot deel van de middag en de avond de waarschuwingscode Oranje en zelfs Rood afgegeven. Volgens diverse media is dit één van de zwaarste stormen van deze eeuw. In Cabauw, een plaats in de provincie Utrecht, werd de zwaarste windstoot gemeten van 145 kilometer per uur. De hoogste trede op de schaal van Beaufort is een orkaan. Hierbij worden windsnelheden gemeten (over 10 minuten) van meer dan 117 kilometer per uur. Ter illustratie van de windsnelheden verwijzen wij naar de volgende overzichten van het KNMI.



Maatregelen/Beredding

Direct na de melding dat er schade was aan het gemeentehuis, zijn medewerkers van de gemeente direct ter plaatse gegaan om maatregelen te treffen om verdere schade te voorkomen en om de locatie zoveel als mogelijk veilig te stellen. Hierbij een overzicht van de getroffen maatregelen:

- Los materiaal werd van het dak verwijderd;
- De zijde van de personeelsingang werd afgezet;
- Zware materialen zijn van de rand van het dak afgehaald en op het vlakke dak gelegd, alsmede in de kuil in het dak, waar deze beter geborgd lagen;
- Dakdekkers zijn ingezet om het dak zo goed en veilig mogelijk waterdicht te maken;
- Het elektra werd afgeschakeld voor wat betreft de kantoren op de vierde etage;
- Een koelcel was defect geraakt en koelde niet meer (23,3 °C) Het cateringbedrijf werd gebeld, maar kwam niet langs. Bederfelijke waar werd op maandag na het evenement weggegooid. Fannen zijn defect geraakt en koelmiddel is door lekkage weggelopen. De installatie moet in zijn geheel worden gecontroleerd worden;
- Op maandag 21 februari 2022 werd het bedrijf Unica ingeschakeld voor het weer in bedrijf stellen van de spanning, na inspectie of alles droog is.
- Kantoorwerkplekken werden met folie tijdelijk afgedekt tegen lekkages.



Oorzaak

Als gevolg van de storm is ernstige schade ontstaan aan het dak van het gemeentehuis en vanwege het inwateren via het beschadigde dak is waterschade ontstaan in de kantoren op de bovenste verdieping.

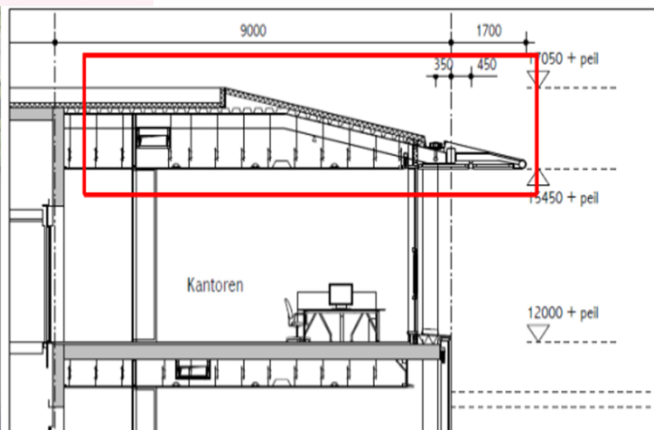
Omvang van de schade

Opstal

Tijdens onze expertise ter plaatse hebben wij kunnen vaststellen dat het overstek van de dakconstructie ernstige schade heeft ondervonden.



Dakplattegrond locatie dakschade



Doorsnede luifel / schade locatie (binnen rode)

Ter illustratie van de schade verwijzen wij naar de volgende foto's.

Zoals eerder aangegeven heeft verzekerde het bureau DGI Dak & Gevel Ingenieurs BV ingeschakeld om de stormschade in beeld te krijgen. Wij hebben in de vorm van een projectteam diverse besprekingen gehad met DGI en de technische medewerkers van de gemeente. Daarbij zijn alle offertes ingediend voor het herstel van de kunststof dakbedekking en van de beschadigde installaties op het dak. Het herstel hiervan is inmiddels uitgevoerd, waardoor er een bestendige situatie was ontstaan.



Het betrof een complexe schade aan de dakconstructie, met name het dakoverstek. Er is eerst door een constructeur een onderzoek uitgevoerd in hoeverre er constructieve schade aan het overstek is ontstaan en daarvoor is door verzekerde het bureau DGI Dak & Gevel Ingenieurs BV ingeschakeld. In eerste instantie werd door het bureau DGI Dak & Gevel Ingenieurs BV de volgende ramingen afgegeven:

- Worst case € 2.400.000,00
- Best case € 900.000,00



Uit het eerste opnameverslag maakte DGI op dat het een uitdaging zou worden om de dakconstructie te herstellen. Vanwege de hoogte van 18 meter zal eerst een steiger moeten worden opgebouwd om de schade aan de dakconstructie te kunnen vaststellen.

Naar aanleiding van bovengenoemde hebben wij voorgesteld om een bouwteam te vormen, waarin ook wij zitting zouden nemen. Door een bouwteam te vormen kon er namelijk snel worden geschakeld dat ten goede kwam met betrekking tot de hersteltermijn. Buiten de schade aan het dakoverstek zijn delen van de dakbedekking over het dak geklapt, waardoor diverse installaties op het dak beschadigd waren geraakt. Op een deel van de luifel na is het herstel inmiddels uitgevoerd. Met dit laatste deel is inmiddels aangevangen en volgende planning zal het totale herstel in week 50 zijn afgerond.

Inventaris

Omdat snel maatregelen werden getroffen om werkplekken met zeilen af te dekken, is de schade aan de inventaris nihil gebleken.



Waardegrondslag

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



Schadebedrag

In overleg met verzekerde hebben wij de schade als volgt begroot:

• Bereddingskosten			€	12.826,80	
• Noodvoorzieningen			€	33.806,61	
• Installaties			€	67.756,54	
• Dakbedekking			€	109.273,69	
• Schilderwerk			€	2.850,00	
• Dakrand/luifel			€	357.357,47	
• Beglazing			€	39.120,00	
• Bliksemafleidingsinstallatie			€	1.561,00	
• Constructeur en architect			€	54.616,00	
• Herstelbegeleiding door DGI			€	<u>50.040,00</u>	
Totaal exclusief btw			€	729.208,11	
Btw	0,63%	over	€	729.208,11	€ 0,00 verrekenbaar
BCF	18,69%	over	€	729.208,11	€ 0,00 verrekenbaar
Kvh	1,68%	over	€	729.208,11	€ 12.250,70 niet verrekenbaar
Totaal, inclusief (8/21) btw			€	<u>741.458,81</u>	

Wij hebben bovengenoemde schadecijfers per e-mail aan de heer T. Woe gestuurd en deze is hiermee akkoord gegaan. De volledige specificatie van bovengenoemde schadecijfers bevindt zich in ons dossier.

Btw

Verzekerde maakt gebruik van het btw-compensatiefonds. Het kostenverhogend deel (1,68%) is niet verrekenbaar.

Hypotheek

Uit het uittreksel van de kadastrale registratie inzake hypotheek en beslagen blijkt, dat voor de onderhavige onroerende zaak geen hypothecaire inschrijving bestaat.

Lengkeek

Dit is een geautoriseerd document zonder handtekening.