




**LENGKEEK**



## EXPERTISERAPPORT 2 (afsluitend) Dossiernummer B2303169

**Eindhoven**  
17 juni 2025



**Expert**  
De heer F.G.E. Jacobs NIVRE-  
re / de heer ing. R.A.V.  
Swelsen NIVRE-re / nmr

**Onze referentie**  
B2303169

 Hurksestraat 60  
5652 AL EINDHOVEN

 eindhoven@lengkeek.nl  
 www.lengkeek.nl

**Communicatie**  
088 - 554 02 06  
f.jacobs@lengkeek.nl

 088 - 554 00 40  
 KvK 08104729

Oprachtgever : Aon Risk Solutions  
Referentie : mevrouw S.T.G. Berkelaar-van Dijk  
Schadenummer : 1841100  
VNAB-nummer : 638366709

Oprachtdatum : 13 september 2023  
1e bezoek : 15 september 2023  
vervolg bezoeken : 11 juni 2024 en 11 december 2024  
Eerdere rapporten : 25 september 2023

Verzekerde : Universiteit Maastricht  
Minderbroedersberg 4-6  
6211 LK Maastricht

Polisgegevens : polisnummer B0100129481 / 0, waarop verzekerd:  
€ 905.382.000,00 gebouwen en bedrijfsuitrusting

Schadeadres : Minderbroedersberg 4-6  
6211 LK Maastricht

Soort schade : neerslag

Schadedatum : 12 september 2023

Schadebedrag : € **448.518,48** inclusief btw

Verzekerde som : getaxeerd



## Opdracht

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

## Voorgaande berichtgeving / rapportage

Op 25 september 2025 zonden wij u ons expertiserapport 1 met daarin onze eerste bevindingen. Deze eerste rapportage werd gevolgd door diverse tussenberichten. Recentelijk ontvingen wij de laatste benodigde stukken aan de hand waarvan wij samen met onze contactpersoon bij verzekerde tot vaststelling van de schade konden overgaan. Deze bevindingen rapporteren wij u in dit afsluitende rapport.

## Algemeen

De Universiteit Maastricht biedt over de verschillende locaties (voornamelijk binnen Maastricht) universitaire opleidingen aan. Hiertoe heeft men de beschikking over diverse panden welke deels een monumentale status hebben. Het geheel maakt een goed onderhouden en verzorgde indruk.

Op 15 september 2023 hebben wij een eerste bezoek gebracht aan het schadeadres en spraken wij met mevrouw L. Lemmens van de afdeling Finance van de Universiteit Maastricht. Zij heeft ook de portefeuille verzekeringen onder zich en is in deze onze contactpersoon voor het onderhavige dossier. Na dit bezoek hebben wij de schadelocatie nog tweemaal bezocht om de beschadigingen te beoordelen en te bespreken.

## Clausules / Voorwaarden

Er zijn geen garantieclausules bij ons bekend die een relatie hebben met de onderhavige schade. De overige clausules werden niet gecontroleerd.

## Evenement

Op 12 september 2023, omstreeks 19.00 uur is een lokaal zeer hevige regenbui over delen van Zuid-Limburg getrokken. Straten kwamen blank te staan en riolen konden het aanbod van water niet verwerken. De regenbui heeft ongeveer een uur geduurd en na deze bui ontving verzekerde van de diverse locaties berichten dat schade was ontstaan aan gebouwen en inventaris.

## Maatregelen

Direct werden personeelsleden en leveranciers gealarmeerd die direct begonnen zijn met het opruimen van water en het veiligstellen van de inventaris. Inmiddels heeft verzekerde opdracht gegeven tot het aanpassen van panden om herhaling te voorkomen. Deze kosten werden in eerste instantie geclaimd, maar werden door ons, met een toelichting, uit de schadeopzet gehaald.

## Bevindingen

Ten tijde van ons bezoek vernamen wij dat verzekerde op dat moment schademeldingen van 20 locaties ontvangen had. Het gaat hierbij om diverse kleine en een aantal omvangrijke schadegevallen.



Wij hebben tijdens ons bezoek de vier locaties beoordeeld met de meest omvangrijke schade. Hier constateerden wij dat het water op verschillende manieren de panden is binnengedrongen.

### Oorzaak

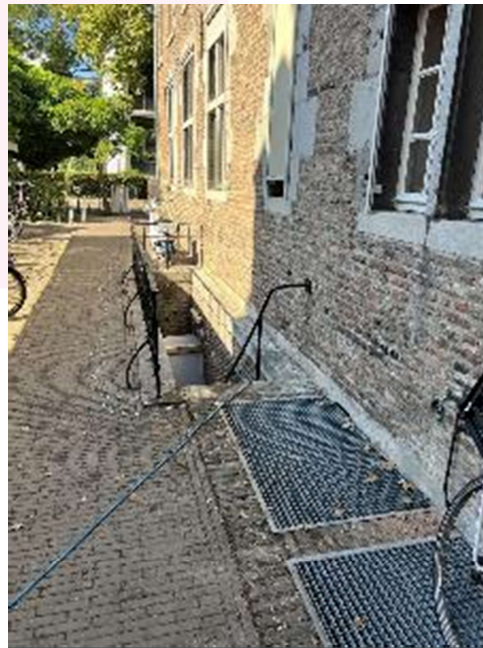
De oorzaken van de schades is per locatie verschillend. Verzekerde heeft ons in het bezit gesteld van een overzicht met alle schades en de onderliggende facturen. Uiteindelijk werden voor 18 verschillende locaties schades geregistreerd.

Voor zover wij konden zien tijdens ons bezoek worden de meeste schades veroorzaakt door daklekkages. Door de hevige regenval konden de hemelwaterafvoeren het aanbod van water niet afvoeren naar het riool daar deze al gevuld waren met water. Hierdoor is het waterniveau op de daken dermate gestegen dat het water via dakranden en langs randen van de constructie naar binnen kon stromen.

Aan de locatie Bonnefantenstraat 2 is een kelder vol met water gestroomd. In deze kelder bevindt zich de technische ruimte van het gebouw. Deze kelder kan bereikt worden via een trap aan de zijkant van het gebouw. Het water is van de openbare weg naar deze trap en vervolgens naar beneden gestroomd. Door de grote hoeveelheid water is dermate veel druk op de toegangsdeur komen te staan dat deze bezweken is. De kelder is tot ongeveer twee meter hoog volgestroomd met water. Op een aantal plaatsen is het water onder gesloten deuren door naar binnen gestroomd.



*Technische ruimte met daarbij de waterlijn*



*Trap waarlangs het water stroomde*



## Omvang van de schade

Door het water is schade ontstaan aan vloer-, wand- en plafondafwerkingen in de diverse gebouwen. Het water is op deze locaties opgeruimd en de schade werd na droging in kaart gebracht. Wij ontvingen van verzekerde gespecificeerde herstelkosten.



*Beschadigde plafonds*

Aan de Paul Henri Spaaklaan 1 is water via het dak naar binnen gestroomd en over de ontvangstbalie uitgestroomd. De ontvangstbalie diende hersteld te worden en de aanwezige apparatuur diende vervangen te worden.



*Ontvangstbalie*



*Koffiecorner met beschadigde plint*

In de kelder van de het pand aan de Bonnefantestraat (de technische ruimte) bevindt zich onder andere de technische regelunit van het gebouwbeheersysteem. Via het gebouwbeheersysteem worden alle installaties (elektronisch en werktuigbouwkundig) centraal aangestuurd. Door de waterstand is de regelunit beschadigd geraakt en diende deze volledig vervangen te worden.



*Regelunit gebouwbeheersysteem*



*Waterstand op/in de regelunit*

Verder bevinden zich in de technische ruimte ook de technische installatie van het centrale verwarmingssysteem. De cascade opgestelde cv-ketels zijn door het water dermate aangetast dat deze vervangen dienden te worden net als meerdere aanwezige appendages en de isolatie van het leidingwerk. De herstelnota werd door ons op locatie gecontroleerd en wij stelden vast dat er geen sprake was van optredende verbeteringen.



*Cv ketels van centrale verwarmingssysteem*



*Hydraulische installaties van het centrale verwarmingssysteem*



In een van de gebouwen bevond zich een boekencollectie van 630 boeken die de universiteit geschonken heeft gekregen van het klooster Franciscanen. Het betreft een collectie met een historische waarde en daarom werden deze direct veiliggesteld en gevriesdroogd. Wij ontvingen alleen de kosten voor het vriesdrogen. Volgens onze contactpersoon werden intern geen kosten voor restauratie of waardeverlies ingediend.

### Taxatierapport

Wij hebben geen taxatierapporten mogen ontvangen, maar daar er sprake was van partieel herstel van de opstal en het ging om beperkte inventarissen, waren deze niet noodzakelijk voor de vaststelling van de schade.

### Waardegrondslag

Bij het begroten van de opstalschade zijn wij uitgegaan van de herstellkosten in het kader van de herbouwwaarde. Bij het begroten van de schade aan de inventaris hebben wij de waarderingen conform de bepalingen volgens de nieuwwaarderegeling gehanteerd.

### Schadebedrag

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

Materiele schade		
• Opstal	€ 363.697,89	
• Inventaris	€ <u>27.374,24</u>	
Totaal materiele schade		€ 391.072,13
Bijkomende kosten		
• Beredding	€ 50.392,51	
• Vervoer en opslag inventaris	€ 4.744,68	
• Eigendommen derden	€ 563,16	
• Toezicht en begeleiding	€ <u>1.746,00</u>	
Totaal bijkomende kosten		€ <u>57.446,35</u>
Totaal, inclusief btw		€ <u><b>448.518,48</b></u>

In **bijlage 1** treft u een specificatie per gebouw aan. Een verdere specificatie bevindt zich in ons dossier net als de herstelfacturen. Namens verzekerde heeft mevrouw L. Lemmens zich per email akkoord verklaard op bovengenoemde bedragen.

### Btw

De btw is voor verzekerde niet fiscaal verrekenbaar.

### Andere verzekeringen

Op het verzekerde risico zijn geen andere verzekeringen bekend.



## Regres

Wij achten geen regresmogelijkheden aanwezig.

## Hypotheek

Voor de opstallen gelegen aan de Bonnefantenstraat 2 en de Tongersestraat 53 overstijgt de opstalschade de € 25.000,00. De uittreksels van de kadastrale registratie inzake hypotheek en beslagen treft u als **bijlage 2** aan. Hieruit blijkt dat voor de onderhavige onroerende zaken geen hypothecaire inschrijving bestaat.

## Controle IBAN en identiteit

De IBAN van verzekerde en de identiteit van onze contactpersoon werden door ons niet gecontroleerd.

Lengkeek

*Dit is een geautoriseerd document zonder handtekening.*

Bijlagen:

- Specificatie schadebedragen
- Kadastrale registraties



## Bijlage 1: Specificatie schadebedragen

Hieronder treft u de schadebedragen per gebouw aan.

<b>Bon2</b>	Bonnefantenstraat 2
Opstal	€ 257.326,34
Vervoer en opslag inventaris	€ 3.955,53
<b>Bosch 24</b>	Boschstraat
Vervoer en opslag inventaris	€ 405,00
<b>BOU1-3</b>	Bouillonstraat 1-3
Beredding	€ 2.087,61
<b>GG86</b>	Grote Gracht 86
Opstal	€ 2.831,40
<b>GG90-92</b>	Grote Gracht 90-92
Opstal	€ 8.299,57
<b>GL17</b>	Gr. Looierstraat 17-Nieuwenhofstraat 1
Inventaris	€ 26,00
Beredding	€ 5.056,62
<b>Heks10/Bosq</b>	Heksenstraat 10 Bosquetplein 1A
Opstal	€ 5.974,03
Vervoer en opslag	€ 384,15
<b>Kap2</b>	Kapoenstraat 2
Opstal	€ 745,66
<b>DEB1</b>	Peter Debyeplein 1
Beredding	€ 1.274,43
<b>PHS1</b>	Paul Henri Spaaklaan 1
Opstal	€ 4.213,62
Inventaris	€ 19.678,35



<b>RW panden</b>	Diverse panden Randwijck
Opstal	€ 8.845,63
Inventaris	€ 4.213,62
<b>TAPF/G/H</b>	Tapijn gebouw 11 (F+G+H)
Bereidding	€ 742,94
<b>TS43</b>	Tongersestraat 43
Bereidding	€ 13.906,53
<b>TS43, Bon2, GL17, TS49</b>	Div gebouwen
Bereidding	€ 8.669,31
<b>TS49A</b>	Tongersestraat 49
Inventaris	€ 1.473,09
<b>TS53</b>	Tongersestraat 53
Opstal	€ 67.477,69
Bereidding	€ 18.655,07
<b>UNS 40</b>	Universiteitssingel 40
Opstal	€ 7.983,94
Inventaris	€ 1.283,18
<b>ZW4</b>	Zwingelput 4
Eigendom derden	€ 563,16
<b>Algemeen</b>	
Toezicht en begeleiding	€ 1.746,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 448.518,48</b>