



VAN HEUVEN GOEDHARTLAAN 935, AMSTELVEEN
POSTBUS 20201, 1000 HE AMSTERDAM
TELEFOON +31 88 286 64 64 E-MAIL INFO@NL.SEDGWICK.COM

Verzekeraars
p/a Raetsheren van Orden B.V.
T.a.v. mevrouw N. Stokman
Postbus 1015
1810 KA ALKMAAR

Eindrapport

Datum	: 31 augustus 2023
Opdrachtdatum	: 3 oktober 2022
Uw referentie	: 2212921.01
VNAB-nummer	: 643020907
Onze referentie	: 886147-1
Behandeld door	: V.C. Bosch NIVRE-re ir. M. Groote Schaarsberg NIVRE-re
E-mailadres	: victor.bosch@nl.sedgwick.com
Verzekerde	: Hogeschool Utrecht Padualaan 101, 3584 CH UTRECHT
Polisnummer	: 643020907
Verzekerde sommen	: EUR 424.599.490,00 opstal EUR 10.000.000,00 bijzondere kosten
Gesteld voorval	: wateroverlast
Schadedatum	: 9 september 2022 (geconstateerd)
Schadeadres	: Padualaan 97, 3584 CH UTRECHT
Bruto schadebedrag	: EUR 175.020,59 inclusief btw
BTW verrekenbaar	: nee
IBAN	: zie bijlage



Samenvatting voorgaande rapportage

Datum eerste bezoek	: 5 oktober 2022		
Contactpersoon	: M. van Rikxoort, contractmanager verzekeringen		
Voorgaande berichtgeving	: voorlopig rapport 10 oktober 2022		
Hypothecaire inschrijving	: ja	hypotheehouder nummer	: De Staat der Nederlanden : Hyp3 69870/57 (zie bijlage)
Contra-expert	: ja	bureau akte benoeming van experts:	: Von Reth Contra Expertise : zie bijlage
Oorzaak	: defect keerklep		
Controle verzekerde sommen	: uitgevoerd: nee		
Andere verzekeringen	: nee		
Regres	: nee		



Algemeen

Onder verwijzing naar uw opdracht van 3 oktober 2022 en ons voorlopige rapport van 10 oktober 2022 rapporteren wij u als volgt. Volledigheidshalve herhalen wij relevante informatie uit onze eerdere rapportage(s).

Verzekerde is een hogeschool en beschikt over zes schoolgebouwen in Utrecht en één schoolgebouw in Amersfoort. Circa 37.000 studenten studeren aan Hogeschool Utrecht.

Het voorval heeft betrekking op een schoolgebouw gelegen aan de Padualaan 97 te Utrecht. Op deze locatie volgen circa 9.000 studenten onderwijs. Het schoolgebouw is gelegen op het "Utrecht Science Park" en is gebouwd in 1996. Het gebouw is opgetrokken uit beton en staal met gevelelementen en bestaat uit negen verdiepingen met een gebruiksoppervlakte van 23.418 m². De platdakconstructie is voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

De stroomverdeling in het pand vanaf de hoofdverdeler geschiedt door middel van een zogenoemd railkokersysteem. In het hoogbouwdeel loopt dit railkokersysteem verticaal via vloersparingen. In de "meterkast" op elke verdieping zit een aftak- en groepenkast die de desbetreffend verdieping van stroom voorziet.

Voor een indruk van het vooraanzicht van het gebouw, zie onderstaande foto.





Preventie/clausules

Voor zover ons bekend zijn geen relevante bepalingen en/of clausules van toepassing op het hierna beschreven voorval.

Gesteld voorval/oorzaak

Op 9 september 2022 constateerde een medewerker van verzekerde wateroverlast op de negende verdieping van het schoolgebouw. De medewerker nam vervolgens poolshoogte in het technieklokaal nummer 9.013 en constateerde dat een waterleiding onder de spoelbak van het keukenblok lekte.

De betreffende medewerker heeft vervolgens de afsluiter van de kraan dichtgezet waarmee de lekkage stopte. Nader onderzoek wees uit dat de keerklep (ook wel terugslagventiel of terugslagklep genoemd) defect was. Door het defect stroomde water uit via de ontluchter en kwamen het lokaal en de hal blank te staan. Water stroomde ook de meterkast op de negende verdieping binnen en via een vloersparing kwam water in de groepenkast op de achtste verdieping alwaar het tot kortsluiting leidde. Ook ontstond een kortsluiting in het railkokersysteem op de tweede verdieping, doordat water zich ophoopte en de isolatie doordrenkt raakte.

Omvang van de schade

Het verticale deel van het railkokersysteem is inwendig nat geweest. Dit leidde tot een kortsluiting op de tweede verdieping. Dit deel van het railkokersysteem zou dus vervangen moeten worden. Doordat het huidige type railkokersysteem niet meer leverbaar is, zouden hiervoor speciale koppelstukken gemaakt moeten worden.

Nadat het deel met de fysieke kortsluiting verwijderd was, werd vastgesteld dat de isolatieweerstand van het resterende verticale deel (derde tot en met negende verdieping) onvoldoende was. Door natuurlijke droging bleek de isolatieweerstand na vier weken op te lopen en in december 2022 werd vastgesteld dat de isolatieweerstand weer voldeed aan de specificaties.

De groepenkast op achtste verdieping diende vervangen te worden.

Enkele wanden werden opnieuw geschilderd en plafondplaten werden vervangen.

Gevolgen voor de bedrijfsvoering

Door de kortsluiting op de tweede verdieping was er geen stroom in de hoogbouw. Hierdoor waren onderwijsactiviteiten in de hoogbouw niet mogelijk. Wij merken op dat naast verlichting en klimaatsysteem ook de ICT voorzieningen niet functioneerden.

De hersteltermijn zou tenminste vier maanden bedragen in verband met levertijden. Verzekerde besloot om de stroomvoorziening naar de verdiepingen drie tot en met negen te herstellen door middel van kabels en zogenoemde paddenstoelen. Ook werden tijdelijk



voorzieningen getroffen om de lift en het klimaatsysteem te laten functioneren. Om dit alles mogelijk te maken moest één toetsruimte op de tweede verdieping opgeofferd worden.

Omdat na het herstel van het railkokersysteem het omzetten van de stroomvoorziening weer tot overlast en onderbreking van de onderwijsactiviteiten zou leiden, besloot verzekerde om de tijdelijke situatie aan te houden tot de zomervakantie van 2023.

Schadevaststelling/specificatie

Materiële schade

Wij stelden de schade vast op basis van de herstelkosten, uitgaande van de facturen en onderbouwde kostenoverzichten.

De huisinstallateur, gesteund door de producent, adviseerde om het gehele verticale deel volledig te vervangen. Immers, het is niet uitgesloten dat residuen zijn achtergebleven die mogelijk op termijn voor problemen zorgen.

Wij zochten contact met de heer R. Venhuizen van Dekra (oud Kema) die het voorgaande bevestigde. Meer stringente testen zouden mogelijk zijn en ook destructief onderzoek was mogelijk om te kijken of restvervuiling aanwezig zou zijn.

Wij traden hierover in contact met de heer R. Vis van Chubb. Zowel verzekerde als verzekeraars konden instemmen met een pragmatische oplossing door 50% van de vervanging van de railkokersysteem als schade op te nemen.

Wij kwamen tot de volgende schadevaststelling:

Opstal

- railkoker (50%)	EUR	70.383,28	
- groepenkast	EUR	7.714,96	
- herstel wanden en plafondplaten	EUR	<u>5.469,47</u>	
Totaal opstal, inclusief btw			<u>EUR 83.567,71</u>

Een specificatie bevindt zich in ons dossier.

Bijzondere kosten

Dit betrof de kosten die te maken hadden voor de tijdelijke stroomvoorziening. Wij stelden de bijzondere kosten vast op basis van de facturen en onderbouwde kostenoverzichten.

Totaal bijzondere kosten, inclusief btw	<u>EUR 91.452,88</u>
---	----------------------

Een specificatie bevindt zich in ons dossier.



Akkoord verzekerde

De ondertekende akte van taxatie, factuur en akte van cessie van Von Reth treft u als bijlage aan.

Sedgwick

Bijlagen:

- hypothecaire informatie
- akte benoeming van experts
- akte van taxatie
- factuur Von Reth
- akte van cessie

Alle persoonsgegevens die door ons zijn verkregen, verwerkt of gedeeld, worden verwerkt in lijn met de toepasselijke wet- en regelgeving voor gegevensbescherming. Voor alle vragen over de wijze waarop wij persoonsgegevens verwerken, verwijzen wij u naar onze Privacy Notice <https://www.sedgwick.com/global-privacy-policy#european-economic-area-and-the-united-kingdom>

Dit document is uitsluitend in het kader van dit dossier bedoeld voor de hierbij direct betrokken partijen. Kopiëren e.d. en gebruik door anderen is verboden en verantwoordelijkheid daarvoor is uitdrukkelijk uitgesloten. Alle (auteurs-)rechten voorbehouden. De Algemene Voorwaarden (AV – <https://www.sedgwick.com/assets/uploads/documents/GTC-AV-Sedgwick-Group-Kingdom-of-The-Netherlands-English-Dutch.pdf>) zijn van toepassing zoals gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel, dossier 24120047, geplaatst op onze website en worden kosteloos toegezonden. In de AV is de Rechtbank Rotterdam in exclusiviteit bevoegd verklaard. Toepasselijkheid van andere voorwaarden wordt hierbij verworpen tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.