

RISICO INVENTARISATIE RAPPORT

VGA VERZEKERINGEN GEMEENTE AMSTERDAM

El Amien
Wiltzanghlaan 93
Amsterdam

9 oktober 2025

Inhoud

1. Inleiding	1
2. Uitgangspunten	2
3. Rapport informatie	4
4. Algemene informatie en risico samenvatting	5
5. Locatie	7
6. Technische installaties	8
7. Brandbeveiliging	9
8. Inbraakbeveiliging	10
9. Foto's	11
10. Aanbevelingen	18

Hoofdstuk 1

Inleiding

Verzekeringsprogramma

VGA Verzekeringen, Gemeente Amsterdam maakt in samenwerking met Marsh gebruik van de aanvullende dienstverlening van Marsh Risk Consulting. De aanvullende dienstverlening is gericht op ondersteuning van scholen ten aanzien van risicobeheer en -verbetering. Jaarlijks worden in het kader van brand- en inbraakveiligheid een aantal scholen 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. In de samenwerking tussen VGA Verzekeringen en Marsh Risk Consulting speelt het RMPO 2023 een grote rol. Dit document staat centraal in het preventieplan.

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 scholen 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 te voldoen aan het RMPO 2023 en het ondersteunen 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 gericht op het RMPO 2023.

Opmerking

Tijdens de inventarisatie zijn geen fysieke testen uitgevoerd aan de beveiligingssystemen zoals bijvoorbeeld brandmeldinstallaties. Daar waar een brandweerkluus 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.

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.

Hoofdstuk 2

Uitgangspunten

Het RMPO is gericht op het nemen van schadebeperkende maatregelen. De schadebeperkende maatregelen worden verdeeld in drie categorieën: bouwkundige maatregelen, installatietechnische maatregelen en organisatorische maatregelen. Voor het nemen van de schadebeperkende maatregelen in het RMPO kan subsidie worden verkregen. Het is belangrijk dat de schadebeperkende maatregelen worden genomen en onderling met elkaar worden afgestemd. Bij het implementeren van de maatregelen moet rekening worden gehouden met het gebruik van het gebouw en het primaire proces; onderwijs. Het uiteindelijke doel van de maatregelen is het beperken, ofwel voorkomen van schade.

Als toevoeging op het RMPO worden er door Marsh Risk Consulting inspecties uitgevoerd. De inspectie is gericht op het naleven, uitvoeren en voldoen van de schadebeperkende maatregelen. De inspectie is ook gericht op schadebeperkende maatregelen die niet centraal staan in het RMPO maar wel kunnen bijdragen aan het verlagen van de veiligheidsrisico's. Onderstaande opsomming is een samenvatting van de onderwerpen die centraal staan tijdens de inspectie.

Brandbeveiliging

Bouwkundig

Een gebouw met een onderwijsfunctie bestaat uit één of meerdere brand- en rookcompartimenten. De deuren in brand- en rookscheidingen zijn altijd gesloten en mogen niet in geopende stand worden gehouden, een goede oplossing hiervoor zijn kleefmagneten. Indien kabels, leidingen en dergelijke door een brand- of rookscheiding worden doorgevoerd, dient de doorvoering na de werkzaamheden brandwerend te worden afgedicht.

Installatietechnisch

Op de begane grond, in het souterrain en in een kelder met buitenramen zijn nagenoeg alle ruimten voorzien van automatische brandmelders. Op de verdieping(en) zijn de gangen, trappenhuis en ruimten met een verhoogd brandrisico voorzien van automatische melders. De ruimte waarin de voeding van de brandmeldinstallatie en/of de doormeldeenheden is aangebracht dient voorzien te zijn van een automatische brandmelder. Handbrandmelders zijn aangebracht in overeenstemming met de normering NEN 2535. Alarmmeldingen worden automatisch doorgemeld naar een Particuliere Alarm Centrale. Van de PAC wordt de alarmopvolging geregeld. Een volledige omvang van de brandmeldinstallatie is completer dan een gedeeltelijke omvang en zal de brand over het algemeen eerder detecteren.

Organisatorisch

De installaties dienen periodiek te zijn onderhouden volgens toepasselijke normen;
Elektrische installatie: NEN3140 (NEN1010 bij oplevering) en Scios Scope 8 of 10;
Cv-installatie: Jaarlijks onderhoud;
Zonne-energie installatie: Scios Scope 12;

Er mag geen opslag plaatsvinden in ruimten die zijn ingericht als technische ruimten; meterkast, stookruimte, serverruimte, enz. Er is tegen de buitengevel geen opslag van brandbare materialen en afvalcontainers plaatsvinden. Bij brandgevaarlijke werkzaamheden moet voor de veiligheid het formulier brandgevaarlijke werkzaamheden worden ondertekend en nageleefd.

Inbraakbeveiliging

Bouwkundig

Buitendeuren zijn voorzien van deugdelijke sloten en scharnieren. De deur is onbeschadigd en wordt goed onderhouden. Nooddeuren zijn aan de buitenzijde voorzien van blinde schilden.

De alarmmeldingen worden doorgemeld naar een Particuliere Alarm Centrale, van waaruit de alarmopvolging worden aangestuurd. Daar waar mogelijk worden om het schoolplein hekwerken geplaatst.

Installatietechnisch

Alle ruimten op de begane grond, met uitzondering van volledig afgesloten ruimten zonder buitenramen worden voorzien van een bewegingsmelder. Op de verdieping worden alle verkeersruimten en ruimten die van buitenaf bereikbaar zijn voorzien van een bewegingsmelder. Tevens zijn ruimten met een verhoogde waardeconcentratie voorzien van bewegingsmelders.

Magneetcontacten worden minimaal aangebracht op de entreedeur, de deur waarachter zich het bediendeel van de inbraakalarminstallatie bevindt en de deur van de ruimte waarin de centrale van de inbraakalarminstallatie is aangebracht.

Organisatorisch

Iedere gebruiker van de inbraakalarminstallatie heeft een eigen in- en uitschakelcode. De leiding van de school draagt zorg voor een goed gedocumenteerd sleutelplan. Waardevolle en voor inbrekers attractieve goederen zoals laptops en tablets worden na schooltijd opgeborgen in een vergrendelde ruimte die voorzien is van elektronische inbraakbeveiliging.

Verder wordt in het inspectierapport een beeld geschetst van de huidige situatie van het gebouw en de locatie.

Hoofdstuk 3

Rapport informatie

Locatie		
Naam	El Amien	
Adres	Witzanglaan 93	
Postcode + Plaats	1061 HB Amsterdam	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	09 oktober 2025	
Contactpersoon	Amir karic	Functie: Hoofd Huisvesting Email: amir@elamien.nl
Rapport		
Opsteller	Tugrul Mizrak	Marsh Advisory E-mail: Tugrul Mizrak@Marsh.com

Schadeverwachting				
	MPL %		EML %	
Materiële schade	100 %		100 %	
Schadescenario MPL Er breekt 's nachts brand uit door kortsluiting in de elektra. Door de aanwezigheid van brandbaar materiaal kan de brand zich verder verspreiden door het gehele gebouw. Voordat de brandweer gealarmeerd is, is de brand ontwikkeld door het gehele gebouw. De brandweer wordt geconfronteerd met een zeer grote brand, waardoor de brandweerinzet zich zal concentreren op het voorkomen van brandoverslag naar de omliggende gebouwen.				
Schadescenario EML Schadescenario onder MPL en EML condities is gelijk onder deze omstandigheden.				
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.				
<i>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.</i>				

Hoofdstuk 4

Algemene informatie en risico samenvatting

Algemeen	
Gebouwfunctie	Gebouw wordt gebruikt als islamitisch basisschool voor kinderen tussen de 4 en 12 jaar oud.
Werknemers en werktijden	Er zijn op een gemiddelde dag 30 medewerkers en 370 leerlingen aanwezig op deze locatie. Doordeweeks zijn er van 07:30 tot 17:00 personen in het pand aanwezig. In het weekend is het pand doorgaans gesloten.
Bouwaard	
Gebouw	De school is gevestigd in een modern pand. Het gebouw bestaat uit 2 verdiepingen, de begane grond en een eerste verdieping.
Bouwjaar	2013
Draagconstructie	Beton
Gevels (inclusief isolatie)	De gevel is van gemetselde gevel. De isolatie is volgens opgave steenwol.
Vloer begane grond	Beton
Verdiepingsvloer(en)	Beton
Dak(en) (inclusief isolatie)	Het gebouw heeft een plat dakconstructie. Het gebruikte isolatiemateriaal is volgens opgave steenwol. Het dak is met bitumen afgedekt.
Brand- en of rookwerende scheidingen	Het gebouw bestaat uit meerdere brandcompartimenten. De brandwerende scheidingen zijn volgens opgave 60 minuten werend.
Staat van onderhoud	Goed
Dak en hemelwaterafvoer	
Dakonderhoud	Het onderhoud van het dak geschiedt op ad hoc basis. Er wordt wel jaarlijks geveegd op het dak om vrij te maken van takken.
Hemelwaterafvoer	Hemelwater wordt afgevoerd middels afvoerbuizen aan de buitenzijde van het gebouw.
(Nood)overstort	Het dak is voorzien van een noodoverstort.
Bliksembeveiliging	Niet aanwezig.

Samenvatting risico's

Over het algemeen gesproken is het brandrisico van een basisschool school relatief laag. Het risico van het El Amien is ten opzichte hiervan gemiddeld te noemen.

Met name de volgende punten zijn positief te noemen:

- Er vinden geen brandgevaarlijke processen plaats.
- Volgens opgave wordt is de elektrische installatie conform NEN 3140 gekeurd.
- Het pand is voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige dekkingssomvang.
- Er staan geen afvalcontainers aan de buitenzijde van het gebouw.

Een aantal punten vragen extra aandacht:

- De procedure brandgevaarlijke werkzaamheden is niet geïmplementeerd op locatie.

Hoofdstuk 5

Locatie

Omgeving en belendingen



Omschrijving locatie		De school is gevestigd in een woonwijk.	
Afmeting terrein		Ca. 1.474 m ²	
Afmeting bebouwd		Ca. 2.286 m ²	
Brandweer		Gelegen op 2,3 km, aanrijdtijd is circa 6 minuten	
Spreiding van de gebouwen		Het betreft één gebouw.	
Belendingen	Afstand	Omschrijving	Risico
Noord	Ca. 35 m	Flatgebouw	Laag
Oost	Ca. 15 m	Flatgebouw	Laag
Zuid	Ca. 35 m	Huizen	Hoog
West	Ca. 80 m	Kantoorpand	Laag

Hoofdstuk 6

Technische installaties

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 of het niet onderhouden van technische installaties kunnen tevens bijdragen aan het ontstaan en snel uitbreiden van een brand.

Gebouwverwarming	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie	Het gebouw heeft een warmtepomp en gasgestookte c.v.-ketels. Volgens opgave worden de installaties jaarlijks onderhouden. Er is geen opslag in de stookruimten aangetroffen.
Elektrische installatie	
Elektraverdelers	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie	Volgens opgave is de elektrische installatie conform NEN 3140 gekeurd. Elektraverdelers waren vrij van opslag.
Elektrische apparatuur	
• Periodieke keuring • Onderhoud	Elektrische apparatuur wordt niet conform NEN 3140 gekeurd.
Serverruimte	
• Locatie serverruimte • Temperatuur	De patchkast was vrij van opslag.
Zonnepanelen	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie (omvormers)	De zonnepanelen op het dak zijn verbonden met de omvormer op de eerste verdieping in de installatieruimte. Deze zijn volgens opgave scope 12 gekeurd en bij de installatie is er een constructieberekening gedaan.

Hoofdstuk 7

Brandbeveiliging

Organisatorische maatregelen	
Brandgevaarlijke werkzaamheden	De procedure brandgevaarlijke werkzaamheden is niet geïmplementeerd (zie aanbeveling).
BHV	Er is een BHV-organisatie opgezet.
Brandbare opslag/afval buitenterrein	Geen brandbare opslag/afval op buitenterrein. Afval wordt in een naastgelegen afgesloten ruimte bewaard en wordt naar buiten gehaald wanneer deze leeggehaald gaat worden.
Brandbare vloeistoffen en gassen	Volgens opgave niet aanwezig.
Rookbeleid	In het gebouw en op het terrein mag niet gerookt worden. Tijdens de rondgang zijn geen sigarettenpeuken aangetroffen.
Orde en netheid	De orde en netheid was over het algemeen goed.
Bouwkundige maatregelen	
Brand-/ en of rookwerende doorvoeren	Doorvoeren zijn brandwerend afgedicht.
Deuren	Brandwerende deuren worden niet onnodig in open stand gehouden.
Installatietechnische maatregelen	
Sprinklerinstallatie	
• Omvang • Keuring en onderhoud • Doormelding	Niet aanwezig
Brandmeldinstallatie	
• Omvang • Keuring en onderhoud • Doormelding	De omvang van de brandmeldinstallatie is volledige bewaking. Volgens opgave wordt de installatie periodiek getest en onderhouden.
Kleine blusmiddelen	
• Keuring en onderhoud	De kleine blusmiddelen worden jaarlijks gekeurd. De laatste keuring heeft in november 2024 plaatsgevonden.
Bluswatervoorziening	Lokaal waterleidingnet

Hoofdstuk 8

Inbraakbeveiliging

Bouwkundige maatregelen	
Hekwerken	Er is geen omheining rondom de school aangebracht. De kinderopvang gedeelte aan de achterzijde heeft hekken van 1.5 meter.
Deuren en ramen	Tijdens de bezichtiging zijn er geen beschadigingen aan kozijnen, ramen en deuren aangetroffen.
Graffiti	Er is geen graffiti aangetroffen.
Groenvoorziening	Er is beperkte groenvoorziening rondom het gebouw. Sociale controle is mogelijk.
Buitenverlichting	Openbare straatverlichting
Hang- en sluitwerk	Het hang- en sluitwerk is van SKG 2* niveau. Dat betekent dat het 5 minuten inbraakvertragend is.
Installatietechnische maatregelen	
Inbraakalarminstallatie	
• Periodieke keuring • Doormelding • Alarmopvolging	De school is voorzien van een inbraakalarminstallatie met ruimtelijke sensoren en magneetstrippen op toegangsdeuren. Alarmmeldingen worden doorgemeld naar een PAC en de opvolging wordt door een beveiligingsbedrijf verzorgd.
CCTV en/of camerabewaking	
• Periodieke keuring • Omvang • Controle	De school heeft zowel aan de binnen- als ook de buitenzijde CCTV-camera's aangebracht. De beelden worden minimaal een week bewaard.
Organisatorische maatregelen	
Sleutelregistratie	Er wordt een sleutelplan bijgehouden.
Opslag attractieve goederen	De school heeft elektronische hulpmiddelen in bezit die buiten sluitingstijd in het gebouw opgeslagen blijven. Deze worden in allemaal vergrendeld in een vergrendelde ruimte opgeslagen. Deze ruimte is afzonderlijk beveiligd als die wordt geopend als het alarm erop staat.
Beveiligingsbedrijf	Er is een contract met een beveiligingsbedrijf afgesloten.

Hoofdstuk 9

Foto's



Picture 1: Voorzijde



Picture 2: Westzijde



Picture 3: Noordzijde



Picture 4: Oostzijde



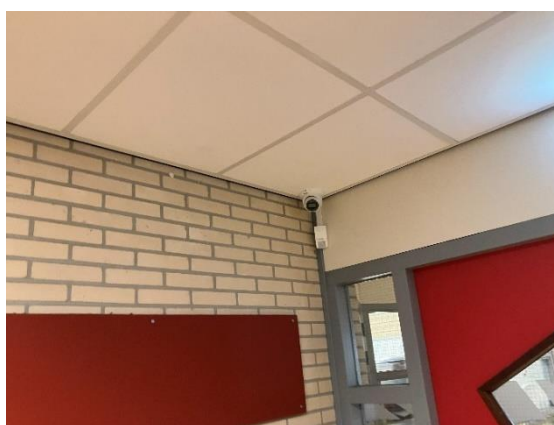
Picture 5: Activiteiten gebied



Picture 6: Afval opslag binnen



Picture 7: Bewegingsdetectie klaslokaal



Picture 8: Bewegingsdetectie



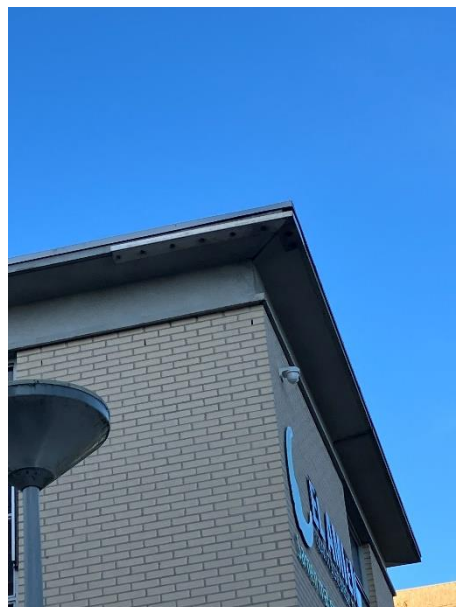
Picture 9: Branddetectie



Picture 10: Brandmeldinstallatie



Picture 11: Buitenterrein kinderopvang



Picture 12: Cameras buitenzijde



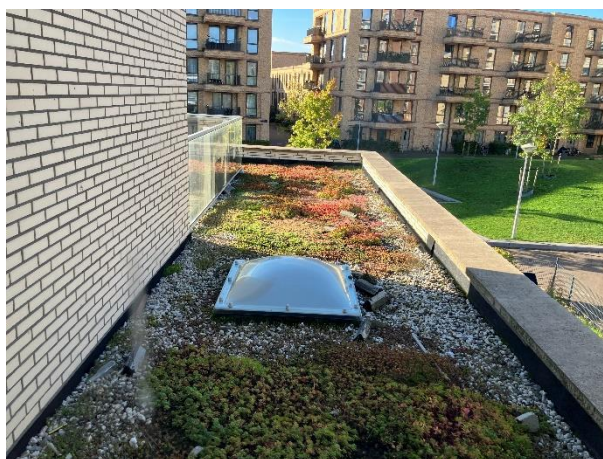
Picture 13: CV ketels



Picture 14: Extra beveiliging laptopruimte



Picture 15: Gasmeter



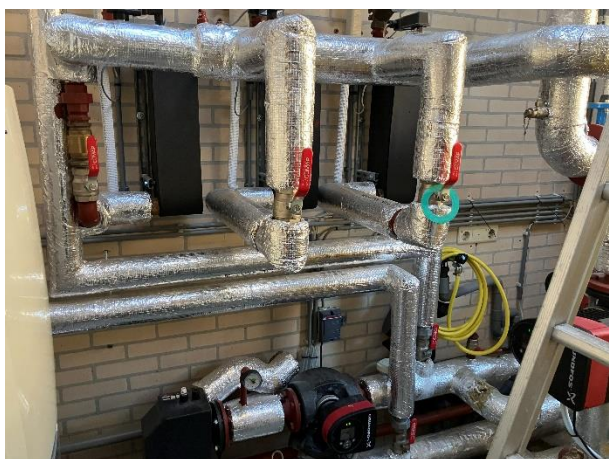
Picture 16: Groen dak



Picture 17: Hal



Picture 18: Haspel



Picture 19: Installatie ruimte



Picture 20: Installatieruimte



Picture 21: Keukenblok



Picture 22: Laptop kar



Picture 23: Nooduitgang



Picture 24: Omvormer



Picture 25: Ontruimingsplan



Picture 26: Plattegrond



Picture 27: Serruimte



Picture 28: Vuilnis opslag buiten

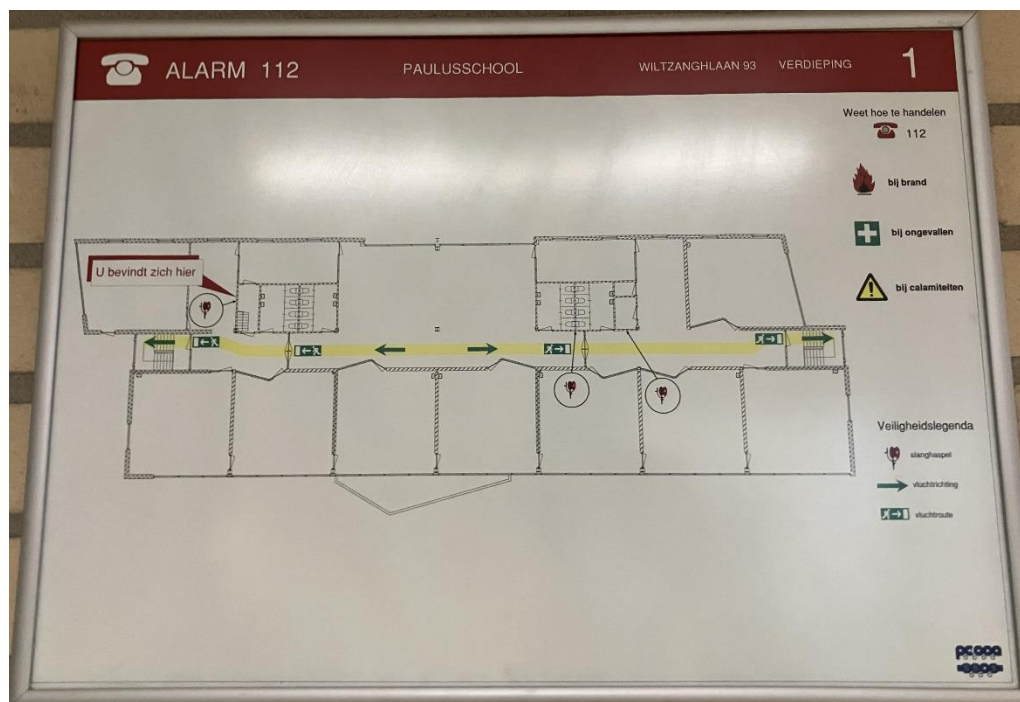
Hoofdstuk 10

Aanbevelingen

Onderstaande preventiemaatregelen (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.	2025-01	Procedure brandgevaarlijke werkzaamheden		
Status		Open	Datum	9 oktober 2025
Aanbeveling				
Brandgevaarlijke werkzaamheden zoals lassen, slijpen en dakdekwerkzaamheden zijn een vaak voorkomende oorzaak van brand.				
Het daarom van belang de juiste veiligheidsmaatregelen te nemen bij de uitvoering van brandgevaarlijke werkzaamheden. Dit kan worden geborgd door gebruik te maken van het formulier brandgevaarlijke werkzaamheden.				
Via de gemeente zal er een formulier brandgevaarlijke werkzaamheden worden verstrekt.				
Advies				
Het advies is om de Procedure Brandgevaarlijke Werkzaamheden te implementeren.				
Herstel, afgehandeld		Datum		Paraaf

[illegible]

**Marsh Nederland**

Postbus 232
3000 AE Rotterdam
www.marsh.nl

Bezoekadres: Marsh B.V., Groot Handelsgebouw, Conradstraat 18, 3013 AP Rotterdam

Bank: ABN-Amro IBAN NL17 ABNA 0259 9909 06 BIC ABNANL2A

Handelsregister Rotterdam nr. 24120005, AFM vergunning nr. 12010064

Copyright © 2025 Marsh Nederland. Alle rechten voorbehouden.