

Inspectierapport

Brand

Opdrachtgever	Haags Assuradeuren Bedrijf B.V.
Dossiernummer	00075870
Risicodeskundige	Flapper, O.P. (Onno)
Datum rapport	5-6-2026
Datum bezoek	30-3-2026
Polisnummer(s)	FLNN01999
Verzekeringnemer	Stichting Pensioenfonds Rail & OV
Risicoadres	Australiëlaan 23, 3526 AB Utrecht
Gesproken met	Marcel van Baak, coörd.fin.admin. MBO; Chris de Vilder, projectleider huisvesting; Henri v.d. Veen, VA MBO

toelichting

- = niet van toepassing
- = goed of normaal risico
- = matig risico / voor verbetering vatbaar / preventie nodig
- = slecht risico / niet acceptabel

Dit inspectierapport is bestemd voor intern gebruik door de acceptanten van Nationale-Nederlanden of acceptanten van de gevolmachtigden en uitsluitend bedoeld voor acceptatiedoeleinden. Het is niet toegestaan om dit inspectierapport te delen met adviseurs, (kandidaat)verzekerden of anderen. Nationale-Nederlanden is niet aansprakelijk voor het opvolgen van de preventieaanwijzingen of andere adviezen in dit inspectierapport.

Samenvatting

Algemeen

Soort bedrijf Scholencomplex voor MBO opleidingen

Acceptatieadvies

Brand	☐ ☐ ☒ ☐	Scope 10 uit te voeren.
Storm	☐ ☒ ☐ ☐	
Neerslag	☐ ☒ ☐ ☐	
Sneeuwdruk, wateropeenhopping	☐ ☒ ☐ ☐	
Waterleiding	☐ ☒ ☐ ☐	
Inbraak	☐ ☒ ☐ ☐	
Aanrijding	☐ ☒ ☐ ☐	
Inductie, overspanning	☐ ☒ ☐ ☐	
Bedrijfsschade	☒ ☐ ☐ ☐	

Conclusie	Acceptabel risico voor verzekering op uitgebreide voorwaarden na uitvoering preventie.
Bijzondere acceptatierichtlijnen	Risico voorleggen aan Acceptatiespecialist Volmacht van Nationale-Nederlanden.
Opmerkingen	Er zal een duidelijke demarcatielijst moeten komen waaruit blijkt wat Stichting Pensioenfonds Rail & OV verzekerde heeft en het MBO. Het lijkt alsof veel zaken zich overlappen.

Schadeverwachting

Verzekerde bedragen	MPL		EML	
Gebouwen	€ 20.872.600	100 %	€ 20.872.600	25 %
Huurlersbelang	€ 0	100 %	€ 0	100 %
Inventaris en goederen	€ 0	100 %	€ 0	100 %
Bedrijfsschade 52 weken	€ 0	100 %	€ 0	100 %
Totaal	€ 20.872.600		€ 20.872.600	€ 5.218.150

Toelichting	Grootste schade te verwachten bij uitbranden van een groot compartiment waarbij ook enige constructieve schade zal ontstaan. Rook, roet en bluswaterschade zal ook schade toebrengen aan andere compartimenten, gebouwen en andere, o.a. door de overkappingsconstructie en snelle verspreiding van rook/roet. Vuurbelasting is op zich niet hoog en zal bijdragen in een wat langzamere brandontwikkeling. Branddetectie draagt erin bij dat brandrepressie tijdig ingezet kan worden na doormelding naar PAC en later brandweer.
-------------	--

Definities

MPL is de maximale schade die kan ontstaan wanneer de meest ongunstige omstandigheden min of meer gecombineerd optreden en als consequentie daarvan de brand niet of onvoldoende bestreden kan worden. De brand stopt derhalve uitsluitend door gebrek aan brandbare materialen of door een perfecte brandscheiding.

EML is de waarschijnlijke omvang van de schade in geval van een brand onder normale omstandigheden, in relatie tot de aard van de activiteiten, bestemming van de gebouwen, preventieve voorzieningen en repressieve maatregelen. Uitzonderlijke omstandigheden (toevallig of buitengewoon) die het risico kunnen beïnvloeden worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

Indien het verzekerde bedrag voor bedrijfsschade is gebaseerd op het jaarbelang brutowinst, kan de schadeschatting bij een uitkeringstermijn van meer dan 52 weken groter zijn dan het verzekerde bedrag.

Bijzonderheden

Aanvullende informatie

Algemeen

Bedrijfsomschrijving

Bedrijfsactiviteiten

Er is hier sprake van een groot samengesteld complex van gebouwen dat samen MBO Utrecht vormt, waar een breed scala aan praktijkgerichte mbo-opleidingen (niveau 1 t/m 4) wordt aangeboden.



De hoofdentree bevindt zich feitelijk aan de Australiëlaan 25, van waaruit de verschillende praktijkgerichte opleidingen onder de overkappingsconstructie te bereiken zijn. Zo biedt men opleidingen in de volgende sectoren:

- Zorg & Welzijn;
- Kind & Onderwijs;
- Marketing, Events & Business;
- Economie & Ondernemen;
- Herman Brood Academie voor talenten in de muzieksector;
- Horeca & Toerisme;
- Mbo Entree (Niveau 1).

In de twee panden waar het hier (mogelijk) om zou gaan betreft het opleidingen tot in de commercie en in de muziek. Gebouw F kent klaslokalen waar de focus op commercie, marketing e.a. ligt en gebouw H is de Herman Brood Academie, waar zich oefenruimtes bevinden, klaslokalen, luisterboxen, etc.

Alle andere 6 gebouwen (A, B, C, D, E en G) + de overkappingsconstructie die alle gebouwen met elkaar verbindt, behoren niet tot de verzekerde zaken van deze polis. Er loopt een polis via Acrisure waar mogelijk deze gebouwen (maar misschien ook het geheel aan gebouwen) zijn verzekerd (ruim 99 miljoen euro). Men heeft daar ook de inhoud verzekerd. Deze polis staat op naam van Stichting Interconfessioneel Beroepsonderwijs en Volwasseneducatie Regio Utrecht.

Locatie

Situatieschets



Situatiefoto van ruim 10 jaar geleden, waarbij nr. 23 en nr. 25 duidelijk gescheiden objecten zijn.



Situatiefoto van april 2025, zoals het nu is, waarbij er tussen nr. 23 en nr. 25 een overkappingsconstructie is gerealiseerd, alsmede een geheel nieuw gebouw aan de straatzijde.

De overkappingsconstructie gaat bij nr. 25 ook gewoon verder richting het pand aan de Columbuslaan (geheel links op foto), met daarbij ook weer diverse aanpassingen aan de bij deze behorende panden.

Bestemming

A : MBO opleidingen

Risicobeoordeling

Gebouwen en inrichting

Bouwaard, huisvesting	☐ ☒ ☐ ☐	Draagconstructies van metselwerk en beton in combinatie met stalen hulpdraagconstructies. Gevels van steenachtig materiaal. Gezien gebogen dakopbouwen zeer waarschijnlijk stalen draagconstructie en stalen dakplaten met onbekende isolatie en baanvormige PVC dakbedekking
Onderhoudstoestand	☐ ☒ ☐ ☐	Onderhoudsstaat is goed te noemen van de gebouwen.
Ligging en belendingen	☐ ☒ ☐ ☐	Gelegen op bedrijventerrein aan de zuidkant van Utrecht. Goede bereikbaarheid voor hulpdiensten.
Vuurbelasting	☐ ☒ ☐ ☐	Normaal.

Bedrijfsvoering

Bedrijfshuishouding	☐ ☒ ☐ ☐	Er heerst over het algemeen een nette bedrijfshuishouding.
Afvalbehandeling	☐ ☒ ☐ ☐	Gescheiden afvalstromen. Afval gaat naar buiten opgestelde stalen afgesloten containers.
Buitenopslag	☐ ☒ ☐ ☐	Geen brandbare buitenopslag aangetroffen.
Brandgevaarlijk werk door derden	☐ ☒ ☐ ☐	Men kent richtlijnen bij opdrachtverstrekking voor brandgevaarlijke werkzaamheden.

Installaties

Elektrische installatie	☐ ☐ ☒ ☐	Er heeft voor zover bekend/zichtbaar geen keuring van de elektrische installatie volgens Scope 10 voorgedaan. Dient wel te geschieden. Tevens wordt geadviseerd om daar waar elektrische apparaten als bijvoorbeeld soldeerbouten worden gebruikt, deze elektragroepen te schakelen aan de verlichting, zodat bij uitschakelen verlichting dergelijke apparaten niet meer op netspanning aangesloten zijn.
Zonnestroominstallatie	☒ ☐ ☐ ☐	Geen PV installatie aanwezig.
Energieopslagsysteem (EOS)	☒ ☐ ☐ ☐	
Gasinstallatie	☐ ☒ ☐ ☐	
Lokaalverwarming	☐ ☒ ☐ ☐	

Bedrijfsprocessen

Opslag goederen	☒ ☐ ☐ ☐	
Acculaden	☒ ☐ ☐ ☐	
Lithium-ion	☐ ☒ ☐ ☐	Onder gebouw F (nr. 25) bevindt zich een kelder met fietsenstalling, ook een met mogelijkheid tot laden van fietsaccu's. Ruimte is voorzien van rookdetectie. Tevens scooterstalling op de begane grond. Hier kunnen natuurlijk ook elektrische scooters staan. Deze ruimte op parterre is aan de gevelzijde open.
Productieprocessen	☐ ☒ ☐ ☐	Houtbewerking en koken vindt in andere gebouwdelen binnen het complex plaats. Horeca en theater in gebouw G en bouw in E. Orde en netheid, houtmotafzuiging, apparatuur e.a. is hier goed geregeld en geeft goed verzorgde indruk.

Brandpreventieve voorzieningen

Brandcompartimentering	☐ ☒ ☐ ☐	In de gebouwen en vanuit de gebouwen naar de overkappingsconstructie zijn brandscheidingen opgenomen met zelfsluitende deuren c.q. brandschermen/-deuren. De compartimentscheidingen hebben een positieve invloed op het EML.
Blusmiddelen	☐ ☒ ☐ ☐	
Brandmeldinstallatie	☐ ☒ ☐ ☐	In de gebouwen alsmede in de overkappingsconstructie zijn automatische rookmelders opgenomen, gekoppeld aan een doormelding naar de alarmcentrale met tevens aansturing van zelfsluitende deuren. De combinatie van brandsignalering en compartimentering draagt bij in een verkleining van het EML.

Inbraakpreventieve voorzieningen

Bouwkundige maatregelen	☐ ☐ ☐ ☐	
Meeneembeperkende maatregelen	☒ ☐ ☐ ☐	
Elektronische maatregelen	☐ ☒ ☐ ☐	De MBO heeft een elektronische inbraakbeveiligingsinstallatie door het gehele complex. De beveiligingsklasse is onbekend.

Preventie

Preventiemaatregelen

Besproken en uitvoering akkoord	☐ ☒ ☐ ☐
---------------------------------	--

B9025-02

Inspectievoorwaarden voor het brandrisico door elektriciteit

U heeft deze verzekering afgesloten onder de volgende voorwaarden:

- a. het brandrisico door elektriciteit wordt minimaal elke vijf jaar door een SCIOS Scope 10 erkend inspectiebedrijf beoordeeld door middel van een Scope 10 inspectie; en
- b. de in het inspectierapport gerapporteerde tekortkomingen dienen binnen drie maanden na dagtekening van het rapport verholpen te worden.

Blijkt bij een schade dat u (of een andere verzekerde) niet heeft voldaan aan deze verplichtingen, dan dekken wij de schade niet. Dit geldt niet als u (of een andere verzekerde) bewijst dat de schade niet is ontstaan of vergroot door het niet-nakomen van deze verplichtingen.

Advies

Advies voor spanningsvrije groepen daar waar apparatuur met verwarmingselementen toegepast worden

Geadviseerd wordt om groepen van de elektrische installatie in die ruimten waar apparatuur met verwarmingselementen als bijvoorbeeld soldeerbouten, 3D printers, bakapparatuur e.a. toegepast worden, na sluitingstijd spanningsvrij te maken. Dit kan bijvoorbeeld door de groep te schakelen aan de verlichting; bij uitschakelen van de verlichting worden de wandcontactdozen ook spanningsvrij gemaakt en kan apparatuur niet ongewild en ongemerkt aan blijven.

Bijzonderheden

Foto's



Aanzicht vanaf voorzijde



Richting Herman Brood Academie. Op
voorgond nieuw gebouw, geheel door MBO
zelf gerealiseerd



Tussenstuk, ook van MBO



Richting entree



Andere kant op van entree, richting Columbuslaan



Nr. 23, HBA



Achterzijde HBA



Achterzijde nr. 25 met open gevel tpv scooterstalling



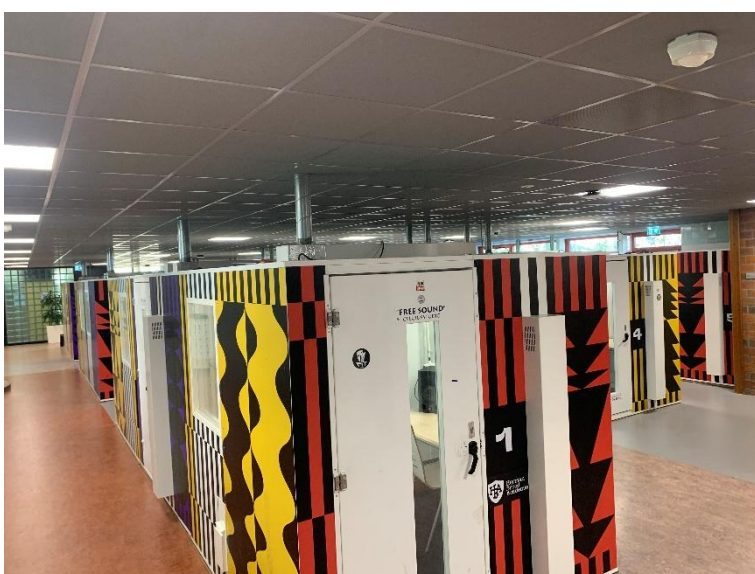
Andere kant op. Entree naar fietsenkelder zichtbaar en daarnaast entree scooterstalling



Gevelstructuur



Overkappingsconstructie tussen de gebouwen



Inkijk bij HBA



Tussen de verschillende gebouwen



Interne brandscheidingen in de centrale ruimte



Gebouwen van de MBO



idem



Ruimten waar gesoldeerd wordt (MBO eigendom)



3D printers



Foutief gebruik E-installatie



idem



Gebouw B, van de MBO



terugblik



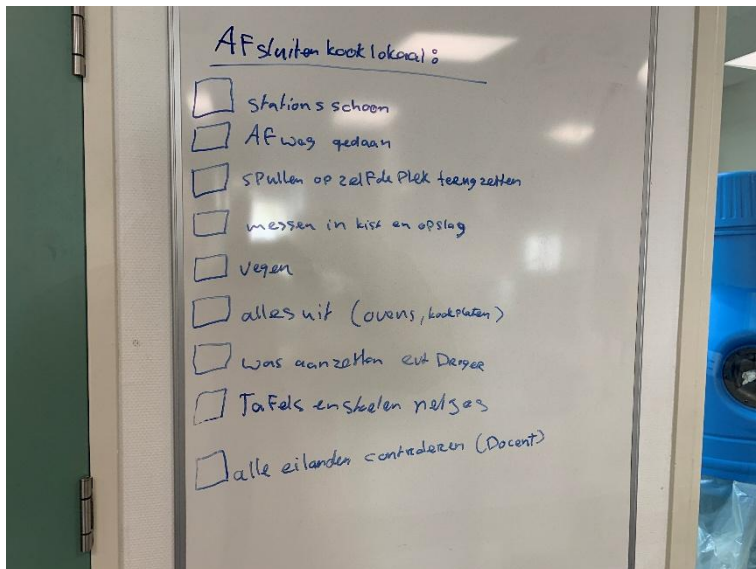
fietsenkelder



Afdeling hout / bouw



Afdeling koken



Wel duidelijke structuur (sluitronde)