sedgwick

POSTBUS 23212 3001 KE ROTTERDAM TELEFOON +31 85 808 56 00
E-MAIL INFO@NL.SEDGWICK.COM

Verzekeraars
p/a Acrisure Netherlands B.V.
T.a.v. mevrouw .....
Postbus 1015
1810 KA Alkmaar

Voorlopig rapport

Datum	:	6 juli 2026
Opdrachtdatum	:	23 juni 2026
Uw referentie	:	2605417.01
VNAB-nummer	:	654594307
Onze referentie	:	31511774
Behandeld door	:	| BSc NIVRE-re
E-mailadres	:	Property@nl.sedgwick.com
Verzekerde	:	Dienst voor het Kadaster en de openbare registers Postbus 9046 7300 GH Apeldoorn
Polisnummer	:	654594307
Verzekerde sommen	:	EUR 110.325.000,00 opstal EUR 47.380.000,00 bedrijfsuitrusting/inventaris
Gesteld voorval	:	wateroverlast
Schadedatum	:	29 mei 2026
Schadeadres	:	Meester E.N. van Kleffenstraat 8 6842 CV Arnhem
Datum eerste bezoek	:	30 juni 2026
Controle identiteit	:	geldig ID-bewijs
Schaderaming	:	EUR 50.000,00
Dossier geagendeerd voor	:	31 juli 2026

Algemeen
Onder verwijzing naar uw opdracht van 23 juni 2026 rapporteren wij u als volgt.

Op 30 juni 2026 bezochten wij het schadeadres en spraken wij met mevrouw ....., adviseur facilitair bij verzekerde.

Risico-omschrijving
Verzekerde is een zelfstandig bestuursorgaan van de Nederlandse overheid. Zij registreert en beheert informatie over vastgoed en grond in Nederland. Op het schadeadres bevindt zich het hoofdkantoor dat in totaal zes bouwlagen telt. Het geheel ontleent zijn stevigheid aan een staal-constructie. In de gemetselde gevels is veel glas verwerkt. Het platte dak is voorzien van een isolatiepakket waarop een pvc-dakbedekking is aangebracht. Op de dakbedekking ligt een grindpakket dat dient om regenwater geleidelijk af te voeren. De afwatering van het dak gebeurt via een pluviasysteem. Dit is een hemelwaterafvoersysteem waarbij het water door middel van onderdruk wordt afgevoerd. Op het dak zijn diverse installaties, waaronder een pv-installatie, aangebracht. Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.

Voor een indruk van het gebouw, zie foto.



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

Taxatie
Het is ons niet bekend in hoeverre sprake is van een getaxeerde polis. Zonder uw tegenbericht gaan wij uit van een open polis.

Hypothecaire gegevens
Wij hebben ons tot het Kadaster en de Openbare Registers gewend om nadere informatie te verkrijgen over een eventuele hypothecaire verbondenheid van het schadeadres.

Uit de ontvangen informatie blijkt dat voor het schadeadres geen inschrijving bestaat.

Gesteld voorval en oorzaak
Volgens verklaring van mevrouw ..... is op de schadedatum omstreeks 17.30 uur een lekkage opgetreden op de vijfde verdieping van het gebouw. Hier bevinden zich een archiefruimte en een museum. Het water bleek afkomstig van het dak. Onderzoek wees uit dat de afvoeren van het pluviasysteem op twee plekken verstopt waren geraakt. Als gevolg van hevige neerslag kon het regenwater niet tijdig afgevoerd worden, waardoor het water uiteindelijk in het pand is gestroomd. Het is vooralsnog onduidelijk hoe het water het pand is ingestroomd. Wij zullen onderzoeken in hoeverre de afvoeren hebben gelekt als gevolg van de waterdruk of dat het water via de naden van de dakdoorvoeren het pand instroomde. Ten tijde van het voorval werden dakrenovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Voor zover ons bekend zou het bestaande grindpakket vervangen worden voor EPS-mortel.

Bevindingen expert
Op basis van onze inspectie ter plaatse en alle verkregen informatie menen wij dat de hiervoor weergegeven beschrijving van het voorval/de oorzaak juist is.

Wij zullen onderzoeken in hoeverre de werkzaamheden op het dak verband houden met de verstoppingen in het pluviasysteem.

Omvang van de schade
Het instromende water veroorzaakte schade aan systeemplafonds, wand- en vloerafwerkingen en aan beglazing. Voorts zijn installaties aangetast door vocht. Verzekerde schakelt een schoonmaakbedrijf in voor een grondige reiniging van de getroffen onderdelen. Hierna zal duidelijk worden in hoeverre sprake is van blijvende schade.

Maatregelen ter beperking van de schade
De verstopte afvoeren zijn vervangen. Verzekerde laat preventief de overige afvoeren controleren op verstopping door middel van een camera-inspectie.

Voorts heeft verzekerde de benodigde bereddingswerkzaamheden uitgevoerd. Inventaris werd verplaatst naar droge ruimtes, Polygon werd ingeschakeld voor het opzuigen van het water en het uitvoeren van geforceerde droging, en verzekerde schakelde een beveiligingsbedrijf in om buiten de openingstijden te controleren op lekkages.

Schaderaming

Bij de huidige stand van zaken adviseren wij u het volgende bedrag als schade te reserveren:

Opstal	EUR	40.000,00		
Inventaris	EUR	10.000,00		
Totaal			EUR	50.000,00

Mocht bij de voortgang van onze werkzaamheden blijken dat dit aanpassing vereist, dan stellen wij u hiervan op de hoogte.

Andere verzekeringen

Verzekerde verklaarde ter zake van deze schade geen beroep op een andere verzekering te kunnen doen.

Regres

Voor een succesvol regres dienen wij het onzorgvuldig handelen van een derde partij aan te tonen.

Wij onderzoeken momenteel of de werkzaamheden, die werden uitgevoerd door Oranjedak Oost B.V., in verband staan met de verstoppingen in het pluviasysteem. Wij zullen u daarna nader adviseren omtrent de regresmogelijkheden.

Vervolgstappen

Wij spraken met mevrouw ..... af dat wij in het bezit zullen worden gesteld van de volgende gegevens/informatie:

- nadere informatie over de dakrenovatie in relatie tot de verstoppingen;
- kostenopgave en resultaten van de schoonmaakactie;
- offerte voor het herstellen van de gevolgschade.

Sedgwick

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 gedeponeerd 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.