

Nulmetingrapport



Opgesteld door Rutger Dekker

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **Jerry Pedro Joor**
Zaaknummer **SV-1463043 | v1**
Datum opname **02-12-2024**
Datum rapport **05-12-2024**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Samenvatting	3
1.2. Werkwijze nulmeting	3
2. Gebouwen	4
2.1. Perceel en gebouwen	4
2.1.1. Opmerking schade-opnemer	4
2.2. Gebouw 1 - Hoekwoning	5
2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw	5
2.2.2. Gebouwkenmerken	9
2.2.3. Ruimtes in het gebouw	9
2.3. Gebouw 2 - Schuur of bijgebouw	10
2.3.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw	10
2.3.2. Gebouwkenmerken	12
2.3.3. Ruimtes in het gebouw	12
3. Opname van schades	13
3.1. Hoekwoning	14
3.1.1. Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)	14
3.1.2. Wasruimte (G1.B2.R2.)	41
3.2. Schuur of bijgebouw	46

1. Inleiding

1.1. Samenvatting

De aanvrager heeft een aanvraag tot het toekennen van een vaste schadevergoeding gedaan bij het Instituut Mijnbouwschade Groningen (hierna: IMG). De aanvraag is daar geregistreerd onder zaaknummer SV-1463043 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

Algemeen

Datum schademelding	19-11-2024
Zaaknummer	SV-1463043 v1
Naam aanvrager	Jerry Pedro Joor
Adres	Bekemaheerd 128 9737PX Groningen
Kadastraal perceel	Groningen AB 3923: - Bekemaheerd 128, 9737PX Groningen
Aantal gebouwen	2

Schades

Soort schade-opname	Nulmeting
Aantal opgenomen schades	30

Het IMG heeft een schade-opnemer benoemd om de aanwezige schade vast te leggen in een rapport, dit is Rutger Dekker.

1.2. Werkwijze nulmeting

Tijdens de schade-opname zijn de schades opgenomen die door de aanvrager zijn gemeld. Daarnaast is tijdens de opname een nulmeting uitgevoerd voor de (eventuele) woongedeeltes van de gebouwen. Dit betekent dat de normaal toegankelijke ruimten zijn bekeken, zowel aan de binnenkant (interieur) als de buitenkant (exterieur). Alle schade die zichtbaar was, is opgenomen in dit rapport.

2. Gebouwen

In dit hoofdstuk staan gegevens en kenmerken van het perceel en de gebouwen.

2.1. Perceel en gebouwen

Rutger Dekker heeft op 02-12-2024 de schades opgenomen op het adres Bekemaheerd 128, 9737PX Groningen. Op dit adres zijn 2 gebouwen aanwezig.

Tijdens de opname zijn door de schade-opnemer foto's van de schades gemaakt en de gegevens over de gebouwen en de schades genoteerd. Op basis van deze gegevens heeft de schade-opnemer dit nulmetingrapport opgesteld.

- Gebouw 1: Hoekwoning
- Gebouw 2: Schuur of bijgebouw

De aanvrager is eigenaar sinds 2001.

2.1.1. Opmerking schade-opnemer

De schade-opnemer heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

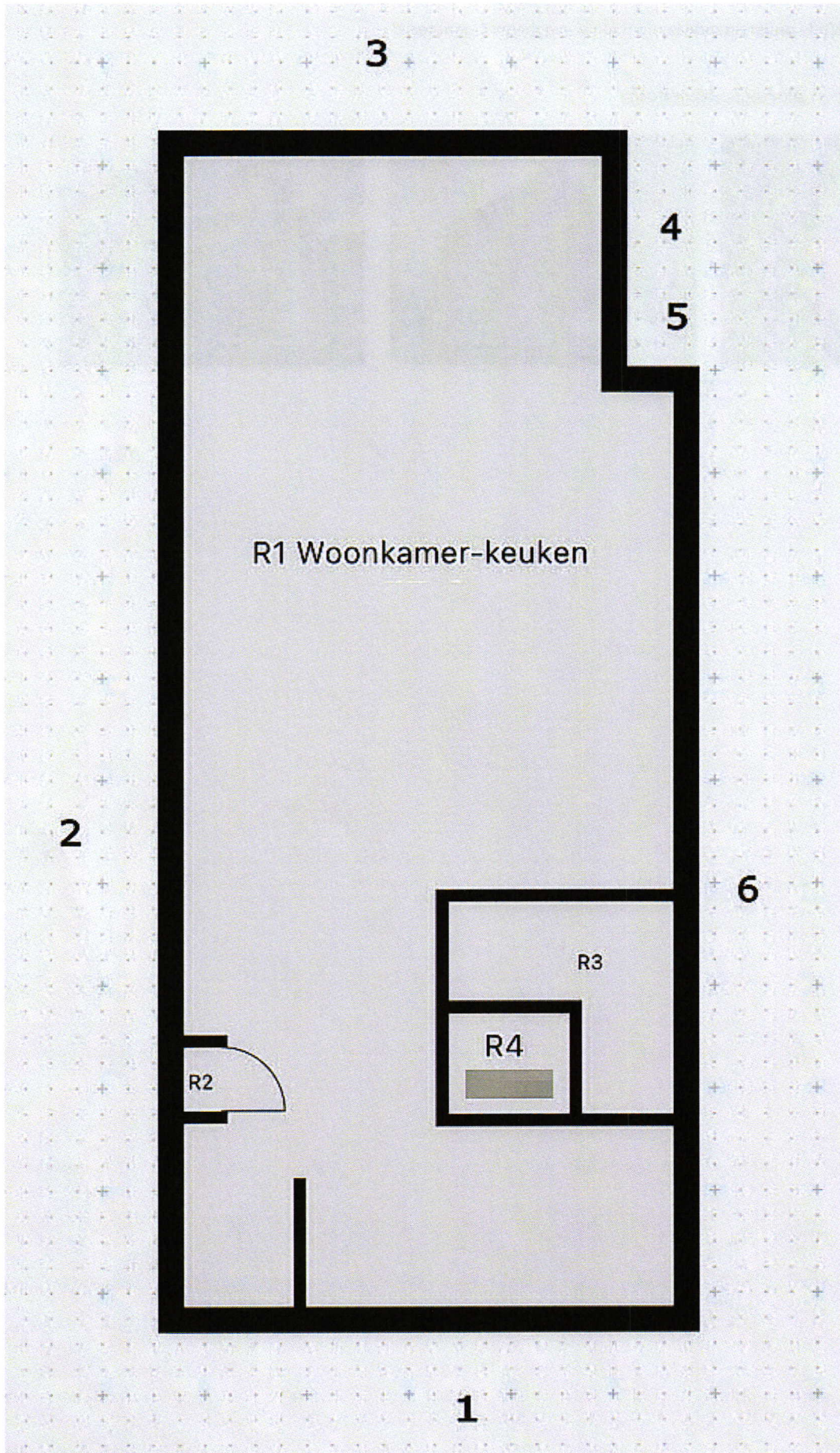
De exacte schadedatum is niet bekend, ons advies is om de meldingsdatum als schadedatum te hanteren.

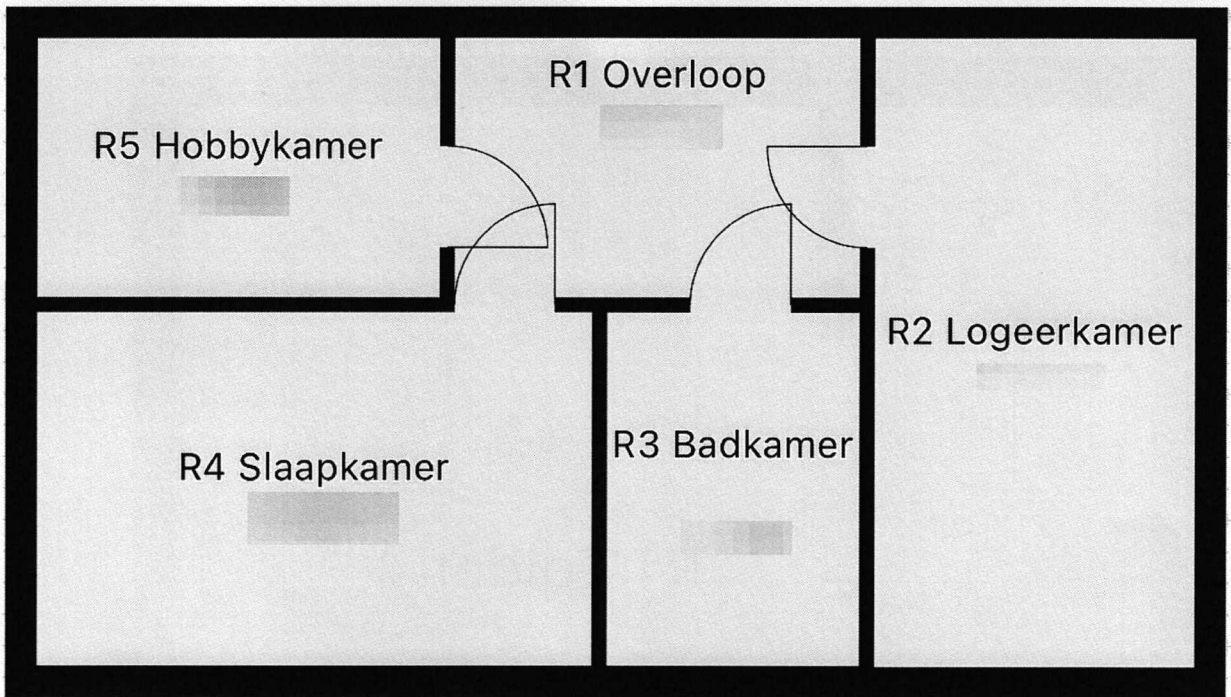
2.2. Gebouw 1 - Hoekwoning

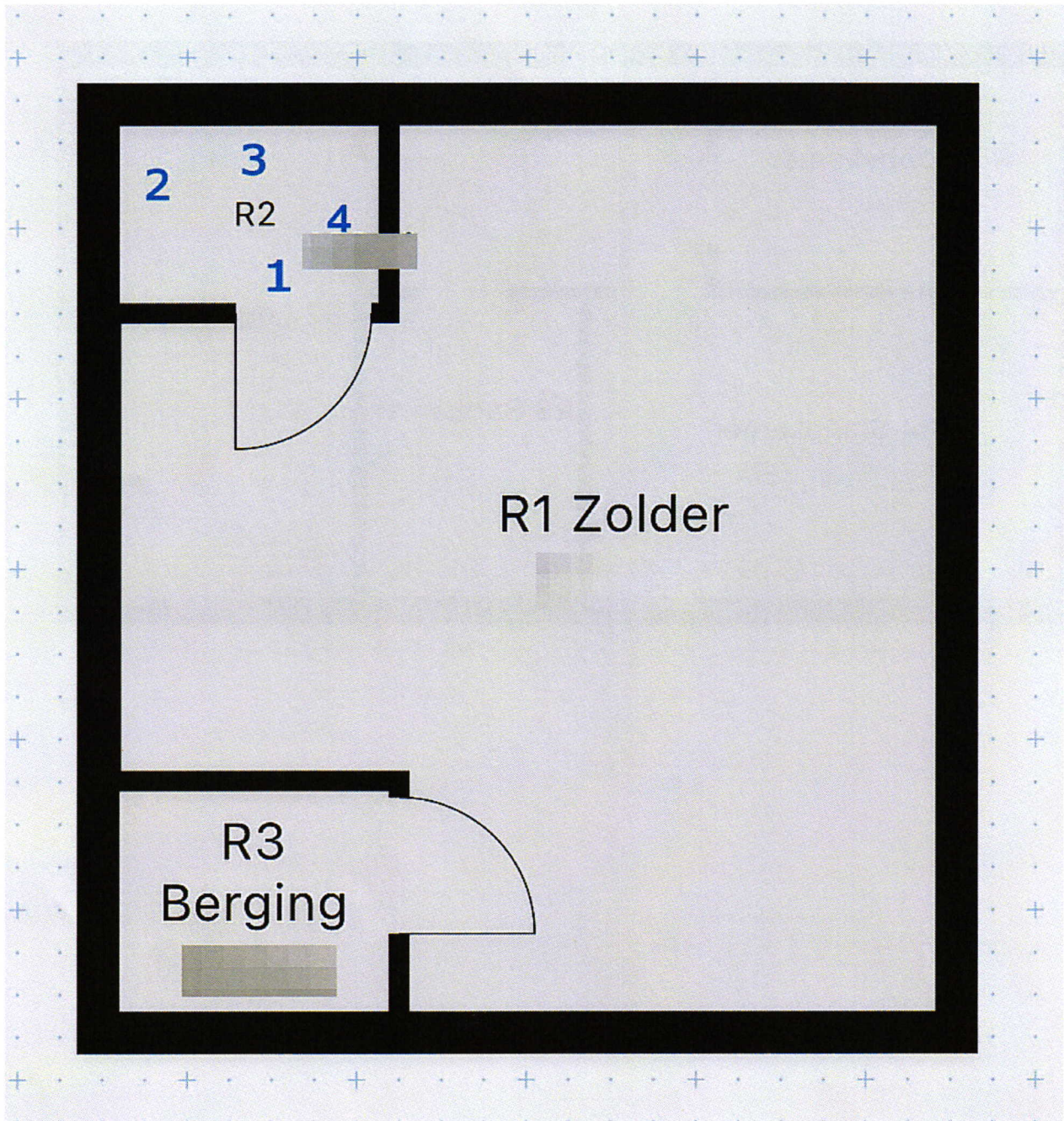
De schade-opnemer heeft de onderstaande kenmerken van gebouw 1 genoteerd.

2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw









2.2.2. Gebouwkenmerken

Hier staat een overzicht van de belangrijkste kenmerken van dit gebouw en een toelichting daarop.

Belangrijkste feitelijke gebouwkenmerken	Eigenschappen
Soort gebouw	Hoekwoning
Bouwjaar	1980
Kelder	Nee
Draagconstructie	Baksteen/kalkzandsteen/betonsteen
Gevel	Spouwmuur
Vorm dak	Plat, Hellend
Bedekking dak	Bitumen (o.g.), Pannen
Aantal gemetselde schoorstenen aanwezig	0
Gebruik van het gebouw	Woonhuis
Is er sprake van permanente bewoning door particulieren en is de woning tevens ouder dan 2 jaar?	Ja, beide

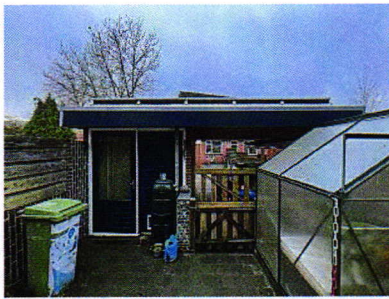
2.2.3. Ruimtes in het gebouw

Ruimte	Bouwlaag	Ruimtenummer
Buitenkant gebouw	-	G1.BU.R1.
Zolder	Bouwlaag 2	G1.B2.R1.
Wasruimte	Bouwlaag 2	G1.B2.R2.
Berging	Bouwlaag 2	G1.B2.R3.
Overloop	Bouwlaag 1	G1.B1.R1.
Logeerkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R2.
Badkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R3.
Slaapkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R4.
Hobbykamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R5.
Woonkamer-keuken	Bouwlaag 0	G1.B0.R1.
Meterkast	Bouwlaag 0	G1.B0.R2.
Trapopgang	Bouwlaag 0	G1.B0.R3.
Toilet	Bouwlaag 0	G1.B0.R4.

2.3. Gebouw 2 - Schuur of bijgebouw

De schade-opnemer heeft de onderstaande kenmerken van gebouw 2 genoteerd.

2.3.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw



G2 R1 Schuur

2.3.2. Gebouwkenmerken

Hier staat een overzicht van de belangrijkste kenmerken van dit gebouw en een toelichting daarop.

Belangrijkste feitelijke gebouwkenmerken	Eigenschappen
Soort gebouw	Schuur of bijgebouw
Bouwjaar	1980
Kelder	Nee
Draagconstructie	Baksteen/kalkzandsteen/betonsteen
Gevel	Half steens
Vorm dak	Plat
Bedekking dak	Bitumen (o.g.)
Aantal gemetselde schoorstenen aanwezig	0
Gebruik van het gebouw	Schuur
Is er sprake van permanente bewoning door particulieren en is de woning tevens ouder dan 2 jaar?	Ja, beide

2.3.3. Ruimtes in het gebouw

Ruimte	Bouwlaag	Ruimtenummer
Buitenkant gebouw	-	G2.BU.R1.
Berging	Bouwlaag 0	G2.B0.R1.

3. Opname van schades

In dit hoofdstuk staan de opgenomen schades op het adres omschreven. Voor elke schade is aangegeven in welke ruimte deze zich bevindt en in welk(e) wand/bouwdeel. De wanden worden genummerd en worden buiten aangegeven met "gevel". De buitenkant van het gebouw wordt in zijn geheel ook aangeduid als één van de ruimtes van het gebouw. Gevel 1 van de buitenkant van het gebouw is in principe gelegen aan de straatzijde en vanaf die gevel wordt rechtsom doorgenummerd. Wand 1 in een ruimte binnen is de wand waarin de deur zit waardoor de ruimte wordt betreden, daarna wordt rechtsom doorgenummerd.

3.1. Hoekwoning

In het gebouw zijn er 13 ruimtes. Per paragraaf wordt één ruimte behandeld. In elke paragraaf staat steeds eerst een overzicht van alle schades in de ruimte waarin het materiaal en de afwerking van de gevels of wanden is vermeld. Daaronder volgt de omschrijving per schade.

In de volgende ruimtes is geen schade geconstateerd:

- Zolder (G1.B2.R1.)
- Berging (G1.B2.R3.)
- Overloop (G1.B1.R1.)
- Logeerkamer (G1.B1.R2.)
- Badkamer (G1.B1.R3.)
- Slaapkamer (G1.B1.R4.)
- Hobbykamer (G1.B1.R5.)
- Woonkamer-keuken (G1.B0.R1.)
- Meterkast (G1.B0.R2.)
- Trapopgang (G1.B0.R3.)
- Toilet (G1.B0.R4.)

3.1.1. Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Gevel 1	Metselwerk	Standaard voegwerk	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15
Gevel 4	Metselwerk	Standaard voegwerk	16 en 17
Gevel 5	Metselwerk	Standaard voegwerk	18, 19, 20, 21 en 22
Gevel 6	Metselwerk	Standaard voegwerk	23, 24, 25 en 26

3.1.1.1. Schade 1

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.2. Schade 2

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.3. Schade 3

Overzichtfoto ruimte



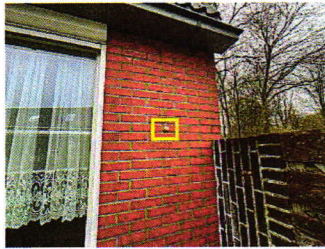
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.4. Schade 4

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.5. Schade 5

Overzichtfoto ruimte



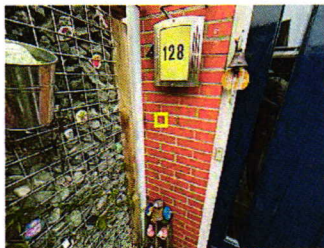
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.6. Schade 6

Overzichtfoto ruimte



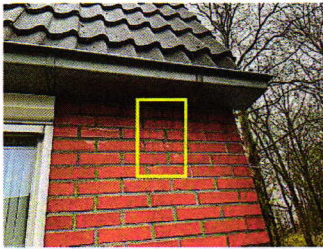
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Er is een meervoudige, verticale en diagonale scheur zichtbaar die begint bij de dakrand en eindigt in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m. De scheur loopt door 2 stenen.

3.1.1.7. Schade 7

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.8. Schade 8

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.9. Schade 9

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.10. Schade 10

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

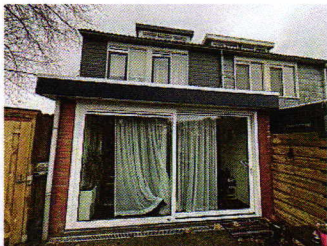
Mechanische schade

3.1.1.11. Schade 11

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



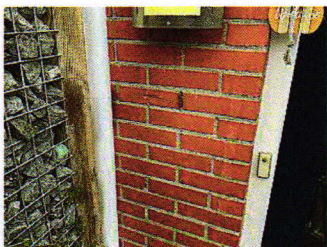
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.12. Schade 12

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.13. Schade 13

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.14. Schade 14

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.15. Schade 15

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.16. Schade 16

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



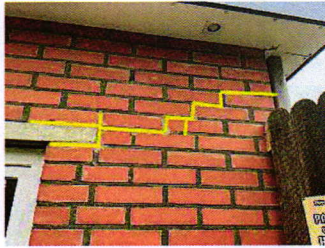
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 4

Schadeomschrijving

Er is een meervoudige, getrapte, diagonale scheur zichtbaar die begint bij de gevelopening en eindigt in de buitenhoek. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 1,0 m. De scheur loopt door 1 steen.

3.1.1.17. Schade 17

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 4

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, getrapte, diagonale scheur zichtbaar die begint bij de gevelopening en eindigt in de binnenhoek. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,5 m. De scheur loopt door 3 stenen.

3.1.1.18. Schade 18

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 5

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar die begint in het oppervlak en eindigt in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,4 m. De scheur loopt door 3 stenen.

3.1.1.19. Schade 19

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



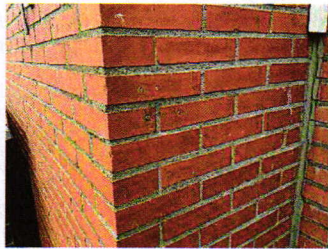
Overzichtfoto bouwdeel



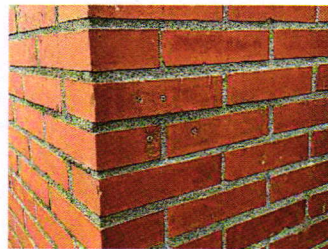
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 5

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.20. Schade 20

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



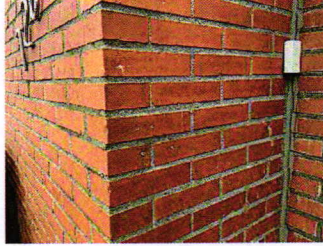
Overzichtfoto bouwdeel



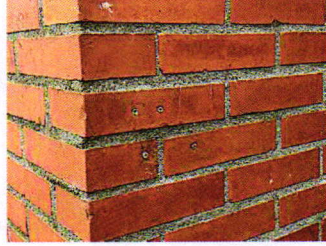
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 5

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.21. Schade 21

Overzichtfoto ruimte



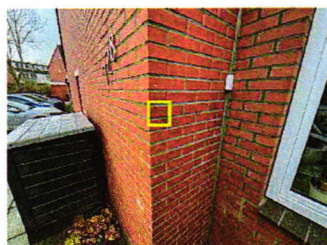
Overzichtfoto ruimte



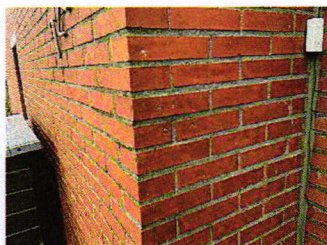
Overzichtfoto bouwdeel



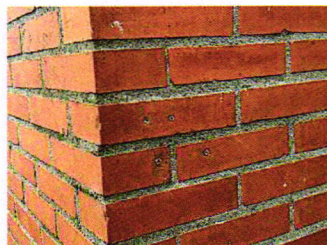
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 5

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.22. Schade 22

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



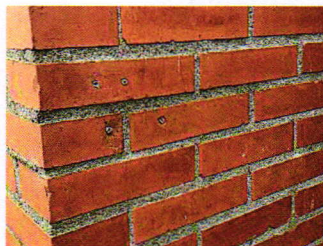
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 5

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.23. Schade 23

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 6

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar die begint in het oppervlak en eindigt in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,7 m. De scheur loopt door 6 stenen.

3.1.1.24. Schade 24

Overzichtfoto ruimte



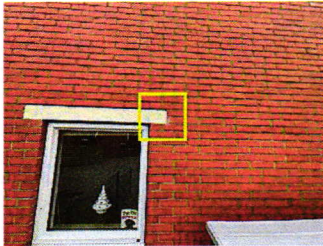
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 6

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale en verticale scheur zichtbaar die begint bij de gevelopening en eindigt bij de latei. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

3.1.1.25. Schade 25

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 6

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.1.26. Schade 26

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 6

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.2. Wasruimte (G1.B2.R2.)

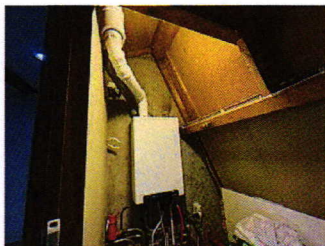
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 2	Beton	Geen	27, 28, 29 en 30

3.1.2.1. Schade 27

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Wasruimte (G1.B2.R2.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

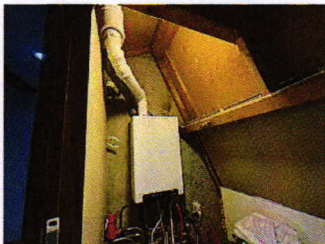
Mechanische schade

3.1.2.2. Schade 28

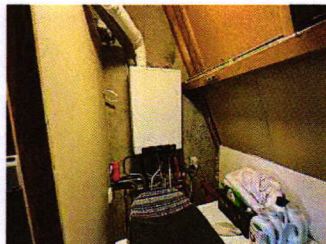
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



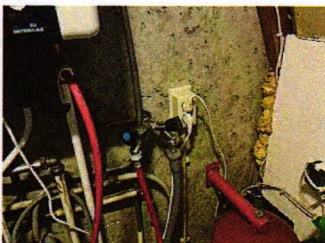
Overzichtfoto bouwdeel



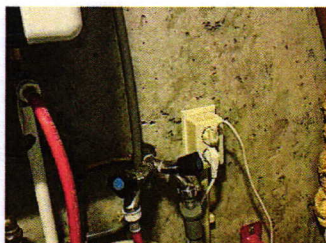
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Wasruimte (G1.B2.R2.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

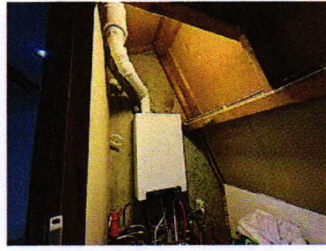
Mechanische schade

3.1.2.3. Schade 29

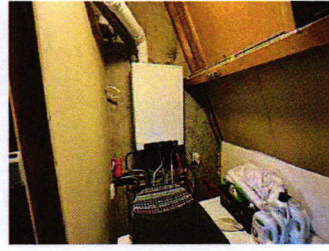
Overzichtfoto ruimte



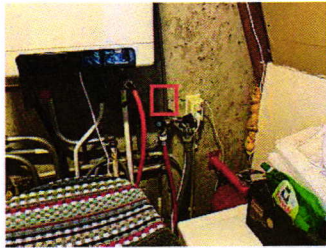
Overzichtfoto ruimte



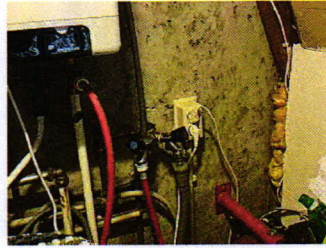
Overzichtfoto bouwdeel



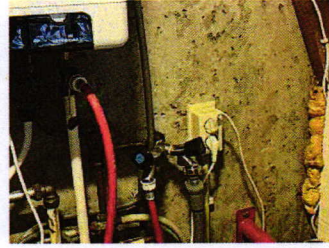
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Wasruimte (G1.B2.R2.)
Bouwdeel	Wand 2

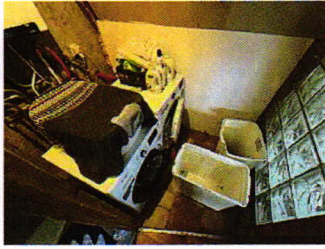
Schadeomschrijving

Mechanische schade

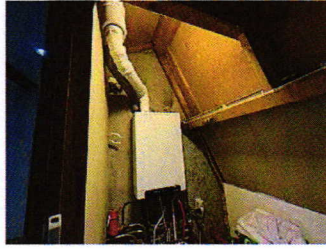
Uitsluitend schade van de afgeleverde
toestand van de woning op de datum van
aflevering.

3.1.2.4. Schade 30

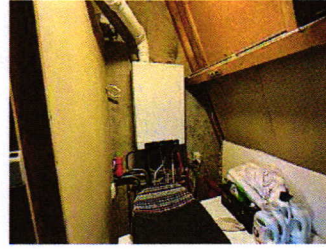
Overzichtfoto ruimte



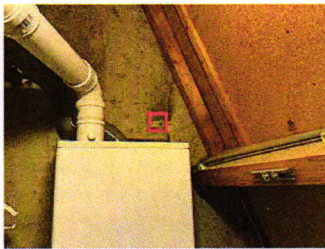
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Hoekwoning
Ruimte	Wasruimte (G1.B2.R2.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.2. Schuur of bijgebouw

In het gebouw zijn er 2 ruimtes. Per paragraaf wordt één ruimte behandeld. In elke paragraaf staat steeds eerst een overzicht van alle schades in de ruimte waarin het materiaal en de afwerking van de gevels of wanden is vermeld. Daaronder volgt de omschrijving per schade.

In de volgende ruimtes is geen schade geconstateerd:

- Buitenkant gebouw (G2.BU.R1.)
- Berging (G2.B0.R1.)