

ADVIESRAPPORT

Opgesteld door Ton Abels van CED



Uitgebracht aan het Instituut
Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager	P.H. Wolff
Zaaknummer	AS20579715
Datum inspectie	23-02-2021
Datum rapport	05-03-2021



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Samenvatting	3
1.2. De deskundige	4
1.3. Zienswijze	4
2. Wijze van beoordeling	5
2.1. Beschrijving gebouw en overzichtsfoto(s) van de voorgevel	5
2.2. Opname van de schade	5
2.3. Schadehistorie	5
2.4. Causaal verband	6
2.5. Materiële gevolgschade	6
2.6. Bijkomende kosten	7
3. Opmerkingen	8
3.1. Aanvrager	8
3.2. Deskundige	8
4. Schades	9
Schade 1	10
Schade 2	12
Schade 3	15
Schade 4	18
Schade 5	21
Schade 6	24
Schade 7	27
Schade 8	29
5. Gevolgschade	31
6. Schadebedrag	32
BIJLAGE 1 - Foto's	33

1. Inleiding

1.1. Samenvatting

Op 03-12-2020 heeft u een aanvraag tot schadevergoeding gedaan bij het Instituut Mijnbouwschade Groningen (hierna: IMG). Uw aanvraag is daar geregistreerd onder zaaknummer AS20579715. Uw aanvraag heeft betrekking op:

Naam aanvrager:	P.H. Wolff
Adres:	Breeuwer 26 9611LL Sappemeer

Het IMG heeft een deskundige benoemd om hem te adviseren. De deskundige geeft in dit adviesrapport een advies aan het IMG over welk bedrag aan schadevergoeding aan u moet worden toegekend.

De deskundige adviseert om u een schadevergoeding toe te kennen van **€ 7.371,41**. Dit bedrag is als volgt uitgesplitst:

Nr.	Beschrijvingschade	Schadebedrag
1	Er is een trapsgewijze, verticale scheur zichtbaar vanuit de richting van de dakgoot richting het maaiveld (grondoppervlak, tuingrond of bestrating). De scheur heeft een totale lengte van 1,0 m1 door het metselwerk. De voeg betreft een geborstelde voeg. Er zijn 2 stenen gescheurd.	€ 898,38
2	Er is een verticale scheur zichtbaar in de wand vanaf het plafond tot wand 4. De scheur heeft een totale lengte van 1,0 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 16,0 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.	€ 1.788,48
3	Er is een horizontale scheur zichtbaar in de wand vanaf de vensterbank tot de vensterbank. De scheur heeft een totale lengte van 0,5 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 5,1 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.	€ 1.326,14
4	Er is een grillige, horizontale scheur zichtbaar in de wand vanaf het plafond tot wand 3. De scheur heeft een totale lengte van 0,2 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 8,5 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.	€ 1.113,79
5	Er is een horizontale scheur zichtbaar in de wand vanaf wand 2 richting wand 4. De scheur heeft een totale lengte van 0,2 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 2,9 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.	€ 1.164,75
6	Er is een horizontale scheur zichtbaar in het plafond vanaf wand 3 richting de vlizotrap. De scheur heeft een totale lengte van 0,4 m1. Het plafond heeft een totale oppervlakte van 5,7 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De bovenliggende vloerconstructie betreft een houten balklaag met regelwerk en beplating.	€ 458,46
7	Er is een horizontale scheur zichtbaar vanaf wand 1 tot de uitwendige hoek. De scheur is zichtbaar in de aansluiting van het plafond en de wand, om te komen tot een duurzaam herstel wordt over de gehele hoogte (of lengte bij plafonds) een kitvoeg aangebracht over een totale lengte van 1,6 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 3,5 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.	€ 313,08
8	Er is een horizontale scheur zichtbaar vanaf het kozijn tot de uitwendige hoek. De scheur is zichtbaar in de aansluiting van het plafond en de wand, om te komen tot een duurzaam herstel wordt over de gehele lengte een kitvoeg aangebracht met een totale lengte van 1,6 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 3,3 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.	€ 308,33
Totaal		€ 7.371,41

1.2. De deskundige

De deskundige die door het IMG is benoemd, is Ton Abels. De deskundige is werkzaam voor CED.

De deskundige is onafhankelijk en onpartijdig. Dit betekent onder meer dat de deskundige geen belang heeft bij de uitkomst van zijn advies en dat hij van het IMG géén instructies heeft gehad met betrekking tot uw specifieke aanvraag.

1.3. Zienswijze

Dit rapport betreft een advies van de deskundige aan het IMG. Omdat het alleen een advies betreft, staat nog niet vast of het IMG u een bedrag aan schadevergoeding toekent en wat de hoogte daarvan dan is.

Het IMG zal u in de gelegenheid stellen om te reageren op dit adviesrapport (een zienswijze genoemd). Als u gebruik maakt van de mogelijkheid om een zienswijze te geven, kunt u daarin laten weten of u het wel of niet eens bent met de inhoud van het adviesrapport. Als u ervoor kiest om een zienswijze te geven op dit adviesrapport, zal het IMG ook de inhoud van die zienswijze beoordelen, voordat hij een besluit neemt.

Als uw zienswijze aanleiding is voor het IMG om te twijfelen aan het advies van de deskundige, kan het IMG er bijvoorbeeld voor kiezen om af te wijken van het advies van de deskundige of hem om nader advies te vragen. Als een nader advies wordt gevraagd, dan wordt u daarvan door het IMG op de hoogte gesteld.

2. Wijze van beoordeling

2.1. Beschrijving gebouw en overzichtsfoto(s) van de voorgevel

U heeft een aanvraag tot schadevergoeding gedaan voor het gebouw aan de Breeuwer 26 te Sappemeer (9611LL). Dit gebouw is in gebruik als tussenwoning. Het is gebouwd in 1984 en u bent sinds 2019 de eigenaar.



2.2. Opname van de schade

Ronald Laffra heeft op 23-02-2021 de schades opgenomen aan uw gebouw aan het adres Breeuwer 26 te Sappemeer (9611LL). Bij deze schade-opname was geen zaakbegeleider aanwezig.

Tijdens de schade-opname zijn de schades opgenomen die door u zijn gemeld. Daarnaast is tijdens de opname een globale nulmeting uitgevoerd voor de (eventuele) woongedeeltes van het gebouw. Dit betekent dat de normaal toegankelijke ruimten zijn bekeken, zowel aan de binnenkant (interieur) als de buitenkant (exterieur). Alle schades die daarbij zijn opgemerkt, zijn opgenomen in dit adviesrapport.

2.3. Schadehistorie

Voor het gebouw op uw adres is door u of door een vorige eigenaar eerder ook schade gemeld bij de NAM of het CVW of is een procedure doorlopen bij de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter. Dit blijkt uit een overzicht van de NAM.

De bevoegdheid van het IMG is beperkt tot nieuwe schades. Het instituut mag niet besluiten over schades die eerder zijn behandeld door de NAM, het CVW, de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter. Dit is vastgelegd in de Tijdelijke wet Groningen.

Dit betekent dat het IMG uitsluitend de taak heeft om te beslissen over een vergoeding voor schades die nieuw zijn. Denk daarbij aan:

- schades die nog niet eerder door een van de genoemde instanties zijn behandeld in een schadeprocedure;
- schades die na behandeling zijn hersteld en opnieuw ontstaan;
- schades die na de eerdere melding en behandeling zijn verergerd, maar dan alleen de verergering zelf.

Voor dit adviesrapport is de deskundige dan ook mede gevraagd te adviseren over het antwoord op de vraag of de schades eerder zijn behandeld door de NAM, het CVW, de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter.

Het IMG heeft van de NAM de stukken gekregen waaruit blijkt welke schades eerder zijn behandeld. Het gaat dan bijvoorbeeld om de schaderapporten, al dan niet voorzien van fotomateriaal, die de NAM, de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter gebruikten voor hun eigen oordeel- en besluitvorming.

Als de deskundige concludeert dat een schade al eerder is behandeld, zal de deskundige daarom geen inhoudelijk oordeel geven over die schade. In dat geval wordt in dit rapport verwezen naar (de betreffende pagina uit) de stukken waaruit blijkt dat de schade eerder is behandeld. De stukken zijn mede vanuit praktische overwegingen niet als bijlage bijgevoegd. Het gaat vaak om omvangrijke rapporten. Als u de stukken wilt inzien, kunt u deze bij uw zaakbegeleider opvragen.

Het gaat om rapporten en eventuele andere stukken die zijn ontdaan van bijzondere persoonsgegevens. Ook is dit niet per se het volledige bij de NAM aanwezige dossier. Zo zijn correspondenties tussen u en instanties als de NAM niet relevant voor het IMG zo lang die geen (nieuwe) informatie bevatten waaruit blijkt welke schade eerder is behandeld.

Hieronder vindt u een overzicht van deze eerder behandelde aanvragen.

Dossiernummer	Datum
NAM050780	19-12-2014

2.4. Causaal verband

Het IMG heeft de deskundige gevraagd om hem te adviseren over de oorzaak van de schade. Het gaat dan specifiek om de vraag of de schade is ontstaan of is verergerd door beweging van de bodem, zoals aardbevingen en bodemdaling of -stijging, als gevolg van de mijnbouwactiviteiten in het Groningenveld of de gasopslag Norg.

De deskundige geeft bij zijn advies toepassing aan het wettelijke bewijsvermoeden bij het bepalen of de schade door bodembeweging is ontstaan. Dit houdt in dat schades die redelijkerwijs door mijnbouwactiviteiten zouden kunnen zijn ontstaan, vermoed worden ook daadwerkelijk daardoor te zijn veroorzaakt. De deskundige maakt bij het toepassen van het bewijsvermoeden gebruik van het beoordelingskader zoals dat is geadviseerd door een panel van deskundigen. U kunt hierover meer informatie vinden op de website van het IMG.

Uit dit beoordelingskader volgt dat het wettelijke bewijsvermoeden van toepassing is wanneer is voldaan aan één van de volgende twee voorwaarden:

1. Het gebouw ligt op een afstand van minder dan 6 kilometer van het Groningenveld of de Gasopslag Norg.
2. Voor het ontstaan van de schade is een trillingssterkte van de bodem van minimaal 2 millimeter per seconde (met een overschrijdingskans van 1%) opgetreden.

Indien op basis van deze criteria volgt dat het bewijsvermoeden van toepassing is, dan kan een deskundige alleen tot de conclusie komen dat de schade niet is veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouwactiviteiten, indien er evident en aantoonbaar een andere uitsluitende oorzaak van de schade is. De deskundige zal dit in dat geval motiveren in dit adviesrapport.

2.5. Materiële gevolgschade

De deskundige heeft ook de opdracht gekregen om te adviseren over eventuele materiële schade die een gevolg is van fysieke schade. Het kan hierbij dan bijvoorbeeld gaan om bedrijfsschade die is veroorzaakt doordat ruimtes onbruikbaar waren door een fysieke schade die in dit adviesrapport is benoemd. Als dit aan de orde is, dan is dit opgenomen onder hoofdstuk 5.

2.6. Bijkomende kosten

De deskundige geeft in dit adviesrapport geen oordeel over het vergoeden van eventuele bijkomende kosten. Het gaat hierbij dan bijvoorbeeld over de kosten van het thuisblijven tijdens het herstel, de schoonmaakkosten of over de zogenoemde overlastvergoeding.

Als u een vergoeding wilt voor dergelijke bijkomende kosten, dan kunt u die – als u dat niet al heeft gedaan – rechtstreeks aanvragen bij het IMG via de website. De overlastvergoeding en de vergoeding voor het thuisblijven tijdens de inspectie hoeft u niet afzonderlijk bij het IMG aan te vragen. Als het IMG u een vergoeding voor mijnbouwschade toekent, zal hij automatisch ook een vergoeding voor die posten toekennen.

3. Opmerkingen

3.1. Aanvrager

De aanvrager heeft geen additionele opmerkingen.

3.2. Deskundige

Het is onbekend op welke datum de schade is ontstaan. Voor het ontstaan van de schade wordt geadviseerd de meldingsdatum aan te houden.

4. Schades

Op de volgende bladzijden vindt u een overzicht van alle geconstateerde schade(s), de soort schade, de locatie van de schade en de beoordeling van de schade(s). Onder schades moeten in dit verband ook gebreken worden verstaan.

De foto's van de geconstateerde schade vindt u in een klein overzicht. De grote foto's vindt u in de bijlage bij dit rapport.

Bij iedere schade is door middel van een cijfer aangegeven in welke wand of gevel de schade zich bevindt. Gevel 1 is gelegen aan de straatzijde en vanaf die gevel wordt met de klok mee doorgenummerd. Wand nummer 1 in een ruimte is de wand waarin de deur zit waarmee de ruimte wordt betreden, daarna wordt rechtsom doorgenummerd.

Schades die zijn veroorzaakt of verergerd door mijnbouwactiviteiten zijn meegenomen in de calculatie van het totale schadebedrag.

Schade 1

Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	3

Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een trapsgewijze, verticale scheur zichtbaar vanuit de richting van de dakgoot richting het maaiveld (grondoppervlak, tuingrond of bestrating). De scheur heeft een totale lengte van 1,0 m1 door het metselwerk. De voeg betreft een geborstelde voeg. Er zijn 2 stenen gescheurd.
--------------	---

Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.

Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
steigerwerk incl. afdekkap op steiger, huur en transport	6,0	m2	€ 323,09	€ 390,93	21
beschermende voorzieningen kozijnen bij gevelwerkzaamheden	8,0	m2	€ 75,25	€ 91,06	21
nieuw voegwerk, 2 componentenmortel (incl. uitslijpen / kappen en herstel gescheurde stenen met pasta)	0,5	m2	€ 181,67	€ 219,82	21
plaatselijk stenen vervangen incl. voegwerk	2,0	st	€ 162,46	€ 196,57	21
Totaal schadebedrag:			€ 742,47	€ 898,38	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Schade 2

Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in binnenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	1e etage
Vertrek	Slaapkamer
Nummer vertrek	2
Wand/Plafond/Vloer/Anders:	Wand
Nummer	1

Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een verticale scheur zichtbaar in de wand vanaf het plafond tot wand 4. De scheur heeft een totale lengte van 1,0 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 16,0 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.
--------------	--

Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.

Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
stucloper afdekken interieur / vloer	4,0	m2	€ 49,17	€ 59,50	21
de- en hermonteren gordijnrails	1,0	st	€ 31,56	€ 38,19	21
scheuren in binnenstucwerk openkappen/-slijpen	1,0	m1	€ 45,48	€ 55,03	21
scheuren dichtzetten met een 2-componenten mortel, wapeningsweefsel en herstel	1,0	m1	€ 157,50	€ 171,68	9
overzetten stucwerk wanden t.b.v. sauswerk	16,0	m2	€ 752,14	€ 819,83	9
sauswerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond	16,0	m2	€ 483,66	€ 527,19	9
meerprijs structuursaus	16,0	m2	€ 107,39	€ 117,06	9
Totaal schadebedrag:			€ 1.626,91	€ 1.788,48	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Foto 1



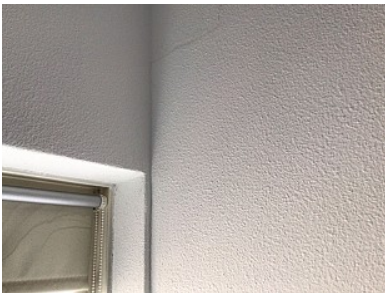
Foto 2



Foto 3



Foto 4



Schade 3

Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in binnenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	1e etage
Vertrek	Slaapkamer
Nummer vertrek	2
Wand/Plafond/Vloer/Anders:	Wand
Nummer	4

Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een horizontale scheur zichtbaar in de wand vanaf de vensterbank tot de vensterbank. De scheur heeft een totale lengte van 0,5 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 5,1 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.
--------------	--

Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.

Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
verplaatsen/de- en hermonteren meubelstukken en (vaste) inrichting	1,0	st	€ 69,84	€ 84,51	21
stucloper afdekken interieur / vloer	2,7	m2	€ 33,19	€ 40,16	21
de- en hermonteren radiatoren/-leidingen - > 1e radiator	1,0	st	€ 436,44	€ 528,09	21
scheuren in binnenstucwerk openkappen/-slijpen	0,5	m1	€ 22,74	€ 27,52	21
scheuren dichtzetten met een 2-componenten mortel, wapeningsweefsel en herstel	0,5	m1	€ 78,75	€ 85,84	9
overzetten stucwerk wanden t.b.v. sauswerk	5,1	m2	€ 256,92	€ 280,05	9
sauswerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond	5,1	m2	€ 222,63	€ 242,67	9
meerprijs structuursaus	5,1	m2	€ 34,23	€ 37,31	9
Totaal schadebedrag:			€ 1.154,74	€ 1.326,14	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Toelichting herstel

De kosten voor het de- en hermonteren van de gordijnrails zijn reeds meegenomen in de calculatie van schade 2.

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Schade 4

Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in binnenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	1e etage
Vertrek	Slaapkamer
Nummer vertrek	3
Wand/Plafond/Vloer/Anders:	Wand
Nummer	2

Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een grillige, horizontale scheur zichtbaar in de wand vanaf het plafond tot wand 3. De scheur heeft een totale lengte van 0,2 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 8,5 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.
--------------	---

Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	
Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.	

Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
verplaatsen/de- en hermonteren meubelstukken en (vaste) inrichting	1,0	st	€ 69,84	€ 84,51	21
stucloper afdekken interieur / vloer	3,4	m2	€ 41,79	€ 50,57	21
scheuren in binnenstucwerk openkappen/-slijpen	0,2	m1	€ 9,10	€ 11,01	21
scheuren dichtzetten met een 2-componenten mortel, wapeningsweefsel en herstel	0,2	m1	€ 31,50	€ 34,34	9
overzetten stucwerk wanden t.b.v. sauswerk	8,5	m2	€ 428,21	€ 466,75	9
sauswerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond	8,5	m2	€ 371,05	€ 404,44	9
meerprijs structuursaus	8,5	m2	€ 57,05	€ 62,19	9
Totaal schadebedrag:			€ 1.008,54	€ 1.113,79	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Schade 5

Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in binnenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	1e etage
Vertrek	Overloop
Wand/Plafond/Vloer/Anders:	Wand
Nummer	2

Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een horizontale scheur zichtbaar in de wand vanaf wand 2 richting wand 4. De scheur heeft een totale lengte van 0,2 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 2,9 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.
--------------	---

Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	
Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.	

Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
afdekken/beschermen trap	1,0	st	€ 69,84	€ 84,51	21
de- en hermonteren trapleuning	1,0	pst	€ 109,91	€ 132,99	21
toeslag werken in trapgat	1,0	pst	€ 201,50	€ 243,81	21
scheuren in binnenstucwerk openkappen/-slijpen	0,2	m1	€ 9,10	€ 11,01	21
scheuren dichtzetten met een 2-componenten mortel, wapeningsweefsel en herstel	0,2	m1	€ 31,50	€ 34,34	9
overzetten stucwerk wanden t.b.v. sauswerk	2,9	m2	€ 292,15	€ 318,45	9
sauswerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond	2,9	m2	€ 292,15	€ 318,45	9
meerprijs structuursaus	2,9	m2	€ 19,46	€ 21,22	9
Totaal schadebedrag:			€ 1.025,61	€ 1.164,75	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Schade 6

Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in plafond
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	1e etage
Vertrek	Overloop
Wand/Plafond/Vloer/Anders:	Plafond

Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een horizontale scheur zichtbaar in het plafond vanaf wand 3 richting de vlizotrap. De scheur heeft een totale lengte van 0,4 m1. Het plafond heeft een totale oppervlakte van 5,7 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De bovenliggende vloerconstructie betreft een houten balklaag met regelwerk en beplating.
--------------	--

Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	
Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.	

Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
de- en hermonteren plafondarmaturen/spots	1,0	st	€ 8,47	€ 10,24	21
stucloper afdekken interieur / vloer	4,0	m2	€ 49,17	€ 59,50	21
overzetten stucwerk plafonds t.b.v. sauswerk	3,4	m2	€ 182,69	€ 199,14	9
toeslag inweefselen	0,2	m2	€ 2,69	€ 2,93	9
sauswerk binnenplafonds incl. schoonmaken ondergrond	3,4	m2	€ 148,42	€ 161,78	9
meerprijs structuursaus	3,4	m2	€ 22,82	€ 24,87	9
Totaal schadebedrag:			€ 414,26	€ 458,46	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Toelichting herstel

De kosten voor het afdekken en/of beschermen van de trap en de toeslag voor het werken in het trapgat zijn reeds meegenomen in de calculatie van schade 5.

Foto 1



Foto 2



Schade 7

Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in binnenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	Begane grond
Vertrek	Hal
Wand/Plafond/Vloer/Anders:	Wand
Nummer	4

Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een horizontale scheur zichtbaar vanaf wand 1 tot de uitwendige hoek. De scheur is zichtbaar in de aansluiting van het plafond en de wand, om te komen tot een duurzaam herstel wordt over de gehele hoogte (of lengte bij plafonds) een kitvoeg aangebracht over een totale lengte van 1,6 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 3,5 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.
--------------	---

Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	
Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.	

Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
verplaatsen/de- en hermonteren meubelstukken en (vaste) inrichting	1,0	st	€ 69,84	€ 84,51	21
herstellen bouwkundige wand aansluitingen d.m.v. flexibele voeg	1,6	m1	€ 51,27	€ 62,04	21
sauwerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond	3,5	m2	€ 152,78	€ 166,54	9
Totaal schadebedrag:			€ 273,90	€ 313,08	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Foto 1



Foto 2

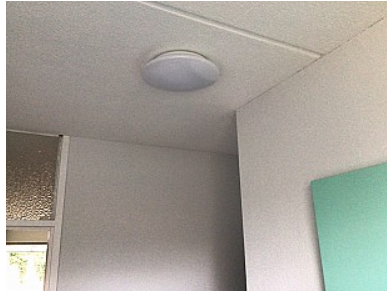


Foto 3



Schade 8

Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in binnenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	Begane grond
Vertrek	Woonkamer
Wand/Plafond/Vloer/Anders:	Wand
Nummer	1

Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een horizontale scheur zichtbaar vanaf het kozijn tot de uitwendige hoek. De scheur is zichtbaar in de aansluiting van het plafond en de wand, om te komen tot een duurzaam herstel wordt over de gehele lengte een kitvoeg aangebracht met een totale lengte van 1,6 m1. De wand heeft een totale oppervlakte van 3,3 m2 en is afgewerkt met stucwerk en structuursaus. De wand betreft een steenachtige wand.
--------------	---

Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	
Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.	

Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
verplaatsen/de- en hermonteren meubelstukken en (vaste) inrichting	1,0	st	€ 69,84	€ 84,51	21
herstellen bouwkundige wand aansluitingen d.m.v. flexibele voeg	1,6	m1	€ 51,27	€ 62,04	21
sauwerk binnenwanden incl. schoonmaken ondergrond	3,4	m2	€ 148,42	€ 161,78	9
Totaal schadebedrag:			€ 269,53	€ 308,33	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Foto 1



Foto 2

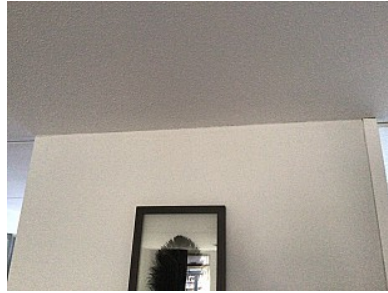


Foto 3

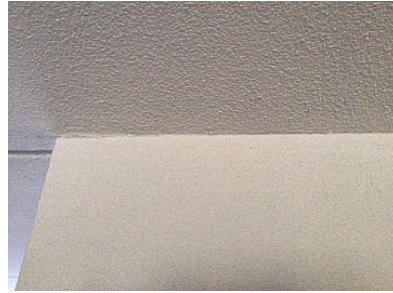


Foto 4

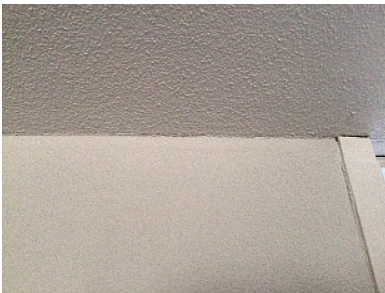


Foto 5



5. Gevolgschade

Er is geen gevolgschade.

6. Conclusie

De deskundige adviseert om het volgende bedrag aan schadevergoeding toe te kennen:

Totaal schades aan gebouw/werk

Schades zonder BTW	€ 0,00
Schades excl. 9% BTW	€ 4.274,13
Schades excl. 21% BTW	€ 2.241,82
Subtotaal excl. BTW	€ 6.515,95
9% BTW	€ 384,67
21% BTW	€ 470,78
Totaal incl. BTW	€ 7.371,41

Totaal gevolgschades

Gevolgschades zonder BTW	€ 0,00
Gevolgschades excl. 9% BTW	€ 0,00
Gevolgschades excl. 21% BTW	€ 0,00
Subtotaal excl. BTW	€ 0,00
9% BTW	€ 0,00
21% BTW	€ 0,00
Totaal incl. BTW	€ 0,00

Totale schadebedrag

Totale schadebedrag incl. BTW voor alle schades aan gebouw/werk	€ 7.371,41
Totaal voor alle gevolgschades schades incl. BTW	€ 0,00
Totaal uit te betalen schadebedrag incl. BTW	€ 7.371,41

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Adviesrapport opgesteld door:
Ton Abels
 Deskundige
 01-03-2021

Adviesrapport gecontroleerd door:
Karim Andringa
 Technisch Coördinator
 05-03-2021

Het rapport is niet voorzien van een handtekening, omdat het digitaal tot stand is gekomen.

BIJLAGE 1

Foto's

Aanzichtfoto's

Aanzichtfoto 1



Aanzichtfoto 2



Schadefoto's

Schade 1

Foto 1



Schade 1

Foto 2



Schade 1

Foto 3



Schade 1

Foto 4



Schade 2

Foto 1



Schade 2

Foto 2



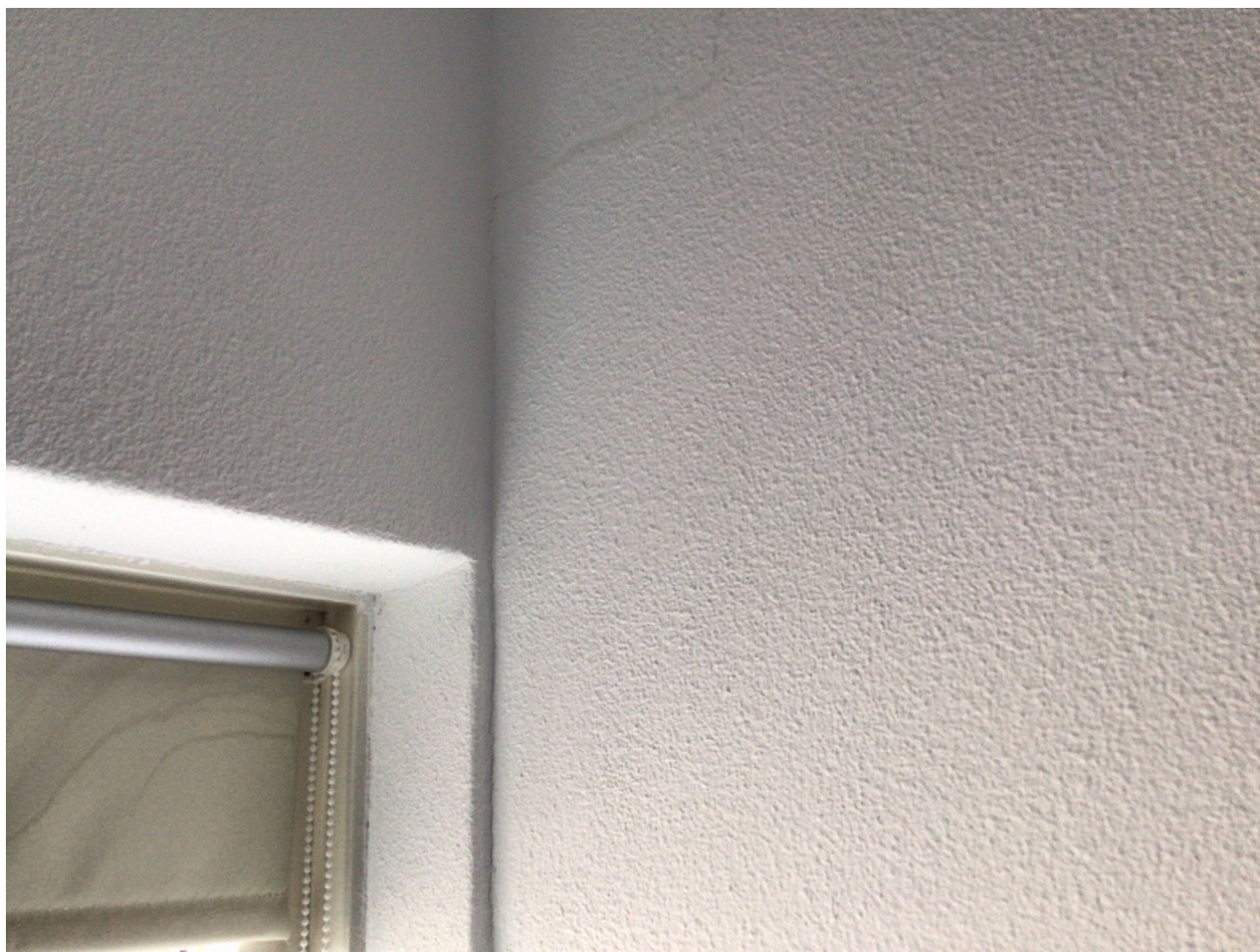
Schade 2

Foto 3



Schade 2

Foto 4



Schade 3

Foto 1



Schade 3

Foto 2



Schade 3

Foto 3



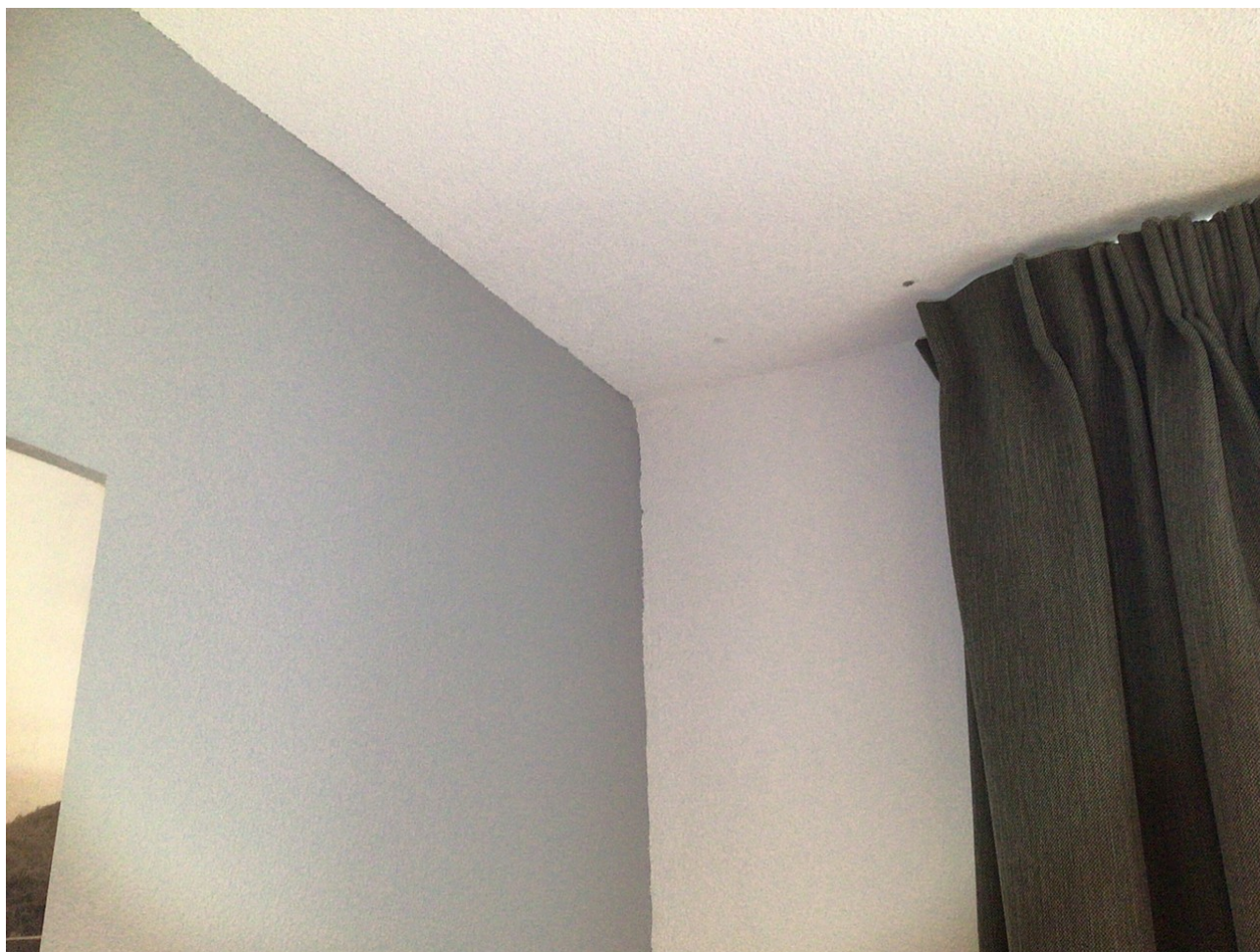
Schade 4

Foto 1



Schade 4

Foto 2



Schade 4

Foto 3



Schade 5

Foto 1



Schade 5

Foto 2



Schade 5

Foto 3



Schade 6

Foto 1



Schade 6

Foto 2



Schade 7

Foto 1



Schade 7

Foto 2



Schade 7

Foto 3



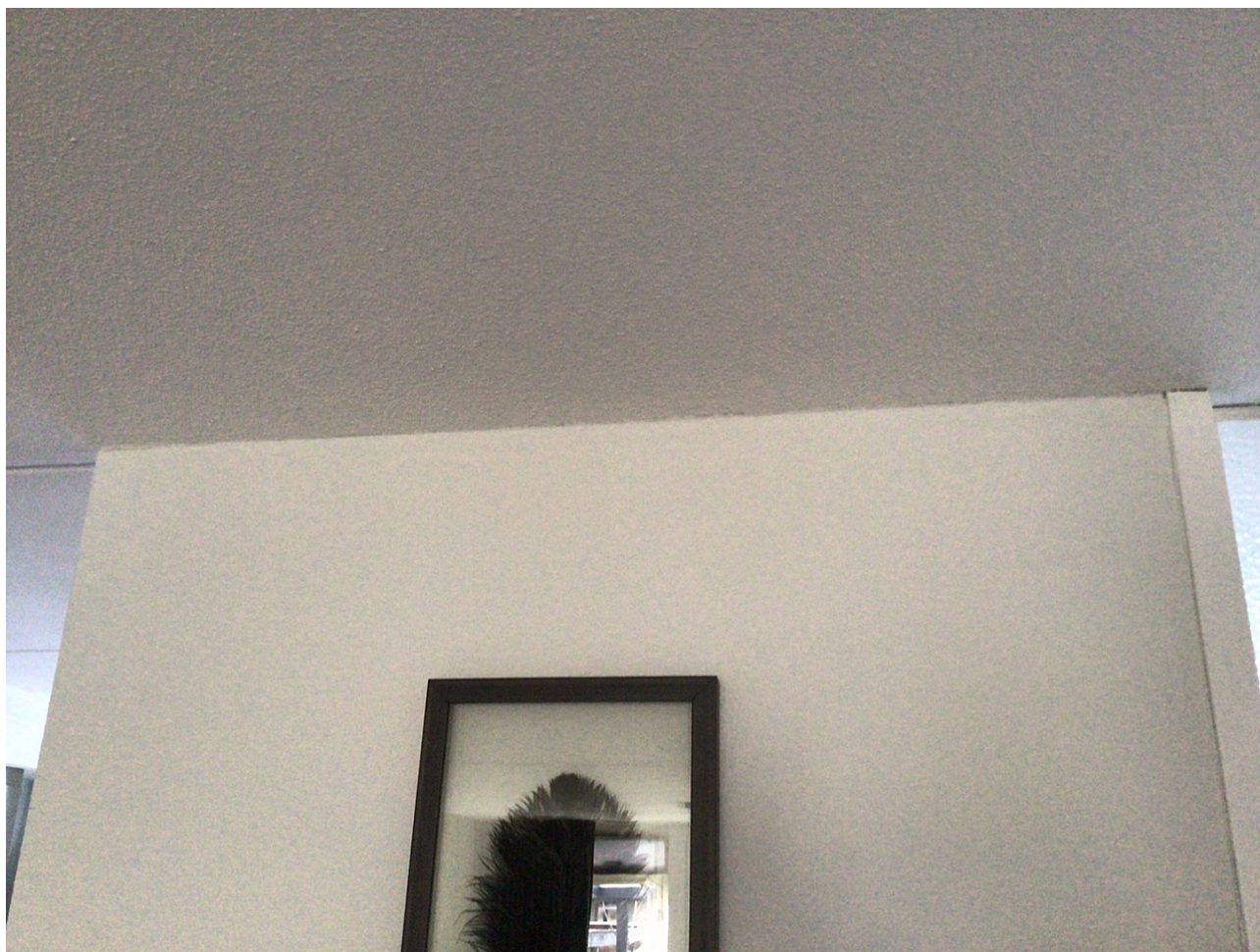
Schade 8

Foto 1



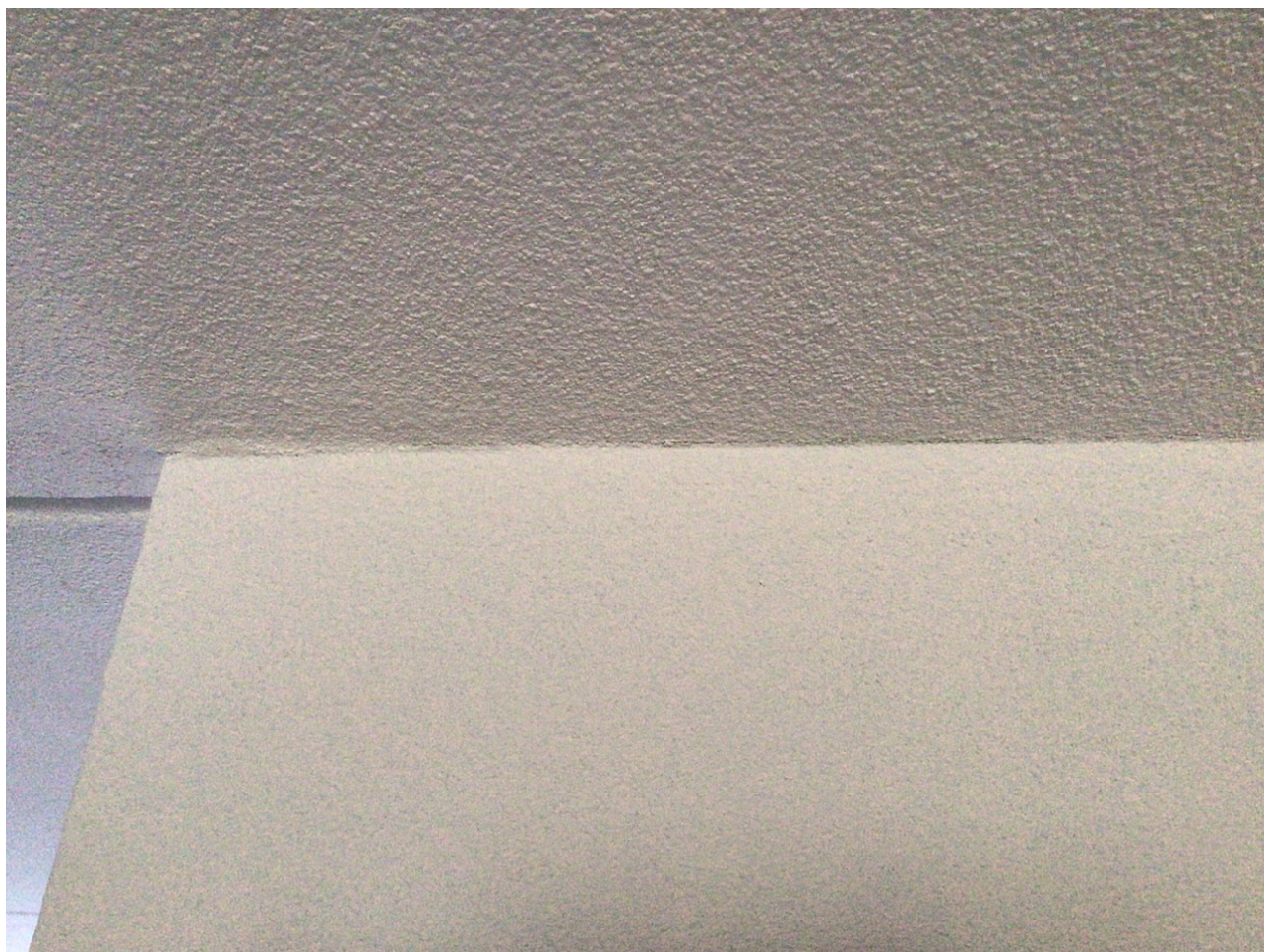
Schade 8

Foto 2



Schade 8

Foto 3



Schade 8

Foto 4



Schade 8

Foto 5

