

# ADVIESRAPPORT

Opgesteld door Jan Theuns van NIVRE



Uitgebracht aan de Tijdelijke Commissie  
Mijnbouwschade Groningen

**Aanvrager** H.G. Kuipers  
**Zaaknummer** AS19517304  
**Datum bezoek** 10-07-2019  
**Datum rapport** 11-07-2019



# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b> .....	3
Achtergrondinformatie .....	3
Schadeopname .....	3
Eerdere aanvragen .....	3
Uw verhaal .....	3
<b>Beoordeling schades</b> .....	4
<b>Schades</b> .....	5
Schade 1 .....	5
Schade 2 .....	7
Schade 3 .....	9
Schade 4 .....	11
Schade 5 .....	13
Schade 6 .....	15
Schade 7 .....	17
Schade 8 .....	19
Schade 9 .....	21
<b>Gevolgschade</b> .....	23
<b>Schadebedrag</b> .....	24
<b>Opmerkingen</b> .....	25
<b>Ondertekening</b> .....	25
<b>BIJLAGE 1 - Foto's</b> .....	26

## Inleiding

U ontvangt dit adviesrapport naar aanleiding van de schade-expertise die op 10-07-2019 heeft plaatsgevonden op het adres Linrdal 32, 9723GD in . Het rapport is opgesteld door deskundige Jan Theuns. De deskundige is een onpartijdige schade-expert die werkzaam is bij een expertisebureau dat is aangesloten bij NIVRE. Het rapport bevat de omschrijving en beoordeling van de door u gemelde schade(s) en eventuele ter plekke geconstateerde schade(s) en gebrek(en).

Dit rapport is een advies van de deskundige voor de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen.

Na ontvangst van dit rapport heeft u twee weken de tijd om uw zienswijze te geven. Vervolgens neemt de Commissie een besluit over de schadevergoeding.

## Achtergrondinformatie

Op 15-06-2019 heeft u een aanvraag tot schadevergoeding gedaan. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer AS19517304.

Het gebouw is een vrijstaande woning.

Het woonhuis is in 1996 nieuw gebouwd en betreft een houtskelbouw met metselwerk en een dak gedekt met pannen en een aangebouwde garage met een bitumineuze dakbedekking.

Dit gebouw is gebouwd in 1996 en u bent sinds 1996 de eigenaar. Het gebouw is geen onderdeel van het versterkingsprogramma.



## Schadeopname

Bij de schade-expertise waren aanwezig: deskundige Jan Theuns en zaakbegeleider Edward van Belle

## Eerdere aanvragen

U heeft geen eerdere aanvra(a)g(en) tot schadevergoeding gedaan.

## Uw verhaal

Voordat u met de deskundige de schades heeft bekeken, wilde u nog het volgende kwijt:

De aanvrager heeft het woonhuis in 1996 als eerste eigenaar gekocht en woont hier sindsdien. In de afgelopen jaren heeft hij enkele scheuren ontdekt en deze zelf hersteld. Na aanleiding van de beving van 22 mei 2019 Westerwijdwerd heeft de aanvrager zijn woonhuis opnieuw onderzocht en in de rechter zijgevel enkele scheuren ontdekt. Hier heeft hij op 15 juni 2019 bij u melding van gedaan.

## Beoordeling schades

Tijdens het bezoek heeft de deskundige de door u gemelde schade(s) opgenomen en beoordeeld. Ook eventuele schade(s) en/of gebrek(en) die de deskundige ter plekke is tegengekomen zijn meegenomen in zijn onderzoek en verwerkt in dit adviesrapport.

In dit rapport wordt aangegeven of de schades zijn veroorzaakt of verergerd door mijnbouw. Alleen de schades die zijn veroorzaakt of verergerd door mijnbouw worden gecalculeerd. Deze schades zijn meegenomen in de calculatie van het totale schadebedrag.

De schade(s) en/of gebreken die niet zijn veroorzaakt of verergerd door mijnbouw zijn wel vastgelegd in dit rapport, maar zijn niet meegenomen in de calculatie van het schadebedrag.

Het adviesrapport is daarnaast een nulmeting voor eventuele toekomstige schade(s) en/of gebrek(en).

Op de volgende bladzijden vindt u een overzicht van alle geconstateerde schade(s) en/of gebrek(en), de soort schade, de locatie van de schade en de beoordeling van de schade(s) en/of gebrek(en).

De foto's van de geconstateerde schade(s) en/of gebrek(en) vindt u in een klein overzicht. De grote foto's vindt u in de bijlage bij dit rapport.

# Schade 1

## Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	2

## Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Nee
Toelichting	
Beoordeling:	Causaal verband met mijnbouwactiviteiten is niet aan de orde.

## Omschrijving

In de rollaag boven de voordeur van het woonhuis is een scheur in het voegwerk ontstaan.

## Oorzaak

De betreffende rollaag boven de voordeur wordt niet door een latei ondersteund. Het houten kozijn is onvoldoende stijf om doorbuiging van de rollaag te voorkomen, met scheurvorming in het voegwerk aan de zijkant tot gevolg.

## Foto's

Foto 1



Foto 2



Foto 3



## Schade 2

### Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	4

### Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Nee
Toelichting	
Beoordeling:	Causaal verband met mijnbouwactiviteiten is niet aan de orde.

### Omschrijving

In de muur aan de zijkant van het woonhuis is langs de rand in het voegwerk een verticale scheur ontstaan.

### Oorzaak

Tussen twee op elkaar aangesloten gemetselde geveldelen is een naad ontstaan. Deze naad is het gevolg van het feit dat er geen constructieve verbinding is gemaakt tussen de beide geveldelen door deze in elkaar te vertanden. Door lengteverandering in de beide geveldelen, onder invloed van temperatuurswisselingen, is een naad ontstaan. Deze naad is dichtgezet met voegspecie, die door voornoemde omstandigheden is gaan scheuren. Een betere oplossing zou zijn geweest om de naad tussen beide geveldelen open te houden (dilatatie) of dicht te zetten met een flexibel materiaal, waardoor de thermische lengteveranderingen van de gevelsegmenten kunnen worden opgevangen.

## Foto's

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4





## Schade 3

### Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	4

### Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting	
Beoordeling:	Verergering door mijnbouwactiviteiten kan niet worden uitgesloten.

### Omschrijving

In de rechter gevel is links boven het raam door vier metsellagen een getrapte scheur ontstaan.

### Oorzaak

Trillingen of veranderingen in de ondergrond, veroorzaakt door mijnbouw, kunnen van invloed zijn geweest op de gemelde schade.

### Calculatie van de schade

De kosten van herstel van de totale schade (de eerder behandelde schade en/of de nieuwe schade) worden als volgt begroot:

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
nieuw voegwerk, normale mortel (incl. uitslijpen / kappen voegwerk)	0,5	m2	€ 74,54	€ 90,20	21
<b>Totaal schadebedrag:</b>			<b>€ 74,54</b>	<b>€ 90,20</b>	

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

## Foto's

Foto 1



Foto 2



## Schade 4

### Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	4

### Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting	
Beoordeling:	Verergering door mijnbouwactiviteiten kan niet worden uitgesloten.

### Omschrijving

Onder het linkerraam van de rechtergevel van het woonhuis is een verticale/getrapte scheur door drie metsellagen ontstaan.

### Oorzaak

Trillingen of veranderingen in de ondergrond, veroorzaakt door mijnbouw, kunnen van invloed zijn geweest op de gemelde schade.

### Calculatie van de schade

De kosten van herstel van de totale schade (de eerder behandelde schade en/of de nieuwe schade) worden als volgt begroot:

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
nieuw voegwerk, normale mortel (incl. uitslijpen / kappen voegwerk)	0,5	m2	€ 74,54	€ 90,20	21
<b>Totaal schadebedrag:</b>			<b>€ 74,54</b>	<b>€ 90,20</b>	

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

## Foto's

Foto 1



Foto 2



## Schade 5

### Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	4

### Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting	
Beoordeling:	Verergering door mijnbouwactiviteiten kan niet worden uitgesloten.

### Omschrijving

Onder het rechterraam in de rechter gevel van het woonhuis is in het voegwerk een verticale scheur ontstaan door vijf metsellagen.

### Oorzaak

Trillingen of veranderingen in de ondergrond, veroorzaakt door mijnbouw, kunnen van invloed zijn geweest op de gemelde schade.

### Calculatie van de schade

De kosten van herstel van de totale schade (de eerder behandelde schade en/of de nieuwe schade) worden als volgt begroot:

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
nieuw voegwerk, normale mortel (incl. uitslijpen / kappen voegwerk)	0,8	m2	€ 119,27	€ 144,31	21
<b>Totaal schadebedrag:</b>			<b>€ 119,27</b>	<b>€ 144,31</b>	

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

## Foto's

Foto 1



Foto 2



## Schade 6

### Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	4

### Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting	
Beoordeling:	Verergering door mijnbouwactiviteiten kan niet worden uitgesloten.

### Omschrijving

Boven het raamkozijn is een getrapte scheur in het voegwerk ontstaan door vijf metsellagen en de rollaag

### Oorzaak

Trillingen of veranderingen in de ondergrond, veroorzaakt door mijnbouw, kunnen van invloed zijn geweest op de gemelde schade.

### Calculatie van de schade

De kosten van herstel van de totale schade (de eerder behandelde schade en/of de nieuwe schade) worden als volgt begroot:

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
nieuw voegwerk, normale mortel (incl. uitslijpen / kappen voegwerk)	0,5	m2	€ 74,54	€ 90,20	21
<b>Totaal schadebedrag:</b>			<b>€ 74,54</b>	<b>€ 90,20</b>	

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

## Foto's

Foto 1



Foto 2



Foto 3





## Schade 7

### Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	2

### Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Nee
Toelichting	
Beoordeling:	Causaal verband met mijnbouwactiviteiten is niet aan de orde.

### Omschrijving

In de hoek van de gevel van de garage is de bovenste steen losgeraakt.

### Oorzaak

Losraken van stenen van de bovenste laag metselwerk als gevolg van de montage van de mastiekhoeck (voor de bevestiging van het dakleer en de daktrim) en als gevolg van de werking van de daktrim (trekkrachten vanuit krimpende dakbedekking). Mede door de werking (krimpen en uitzetten) van de daktrim, in combinatie met de bevestiging van de mastiekhoeck, wordt de bovenste laag (half steens) metselwerk zwaarder belast en ontstaan er primair scheuren in het voegwerk rondom de bovenste laag metselwerk, hetgeen in dit geval is gebeurd.

## Foto's

Foto 1



Foto 2



Foto 3



## Schade 8

### Gegevens

Soort schade	Naadvorming
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	Begane grond
Vertrek	Hal
Wand/Plafond/Vloer	Plafond

### Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Nee
Toelichting	
Beoordeling:	Causaal verband met mijnbouwactiviteiten is niet aan de orde.

### Omschrijving

Op verschillende plaatsen in het woonhuis is in de naden van de gipsplaten de afwerklaag gebarsten.

### Oorzaak

De naden van de gipsplaten van verschillende plafonds en wanden zijn voorzien van spackwerk. De naden zijn niet dichtgesmeerd of voorzien van wapeningsband. Door de werking van de onderliggende houten constructie, als gevolg van temperatuurwisselingen en luchtvochtigheid, is de afwerklaag( spackwerk) op verschillende plaatsen gebarsten. Het is geen sprake van een mijnbouw gerelateerde schade.

## Foto's

Foto 1



Foto 2

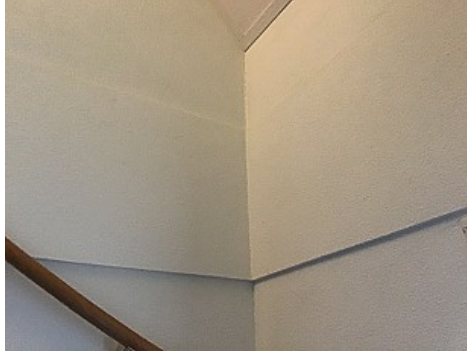


Foto 3



## Schade 9

### Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in vloer
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	Begane grond
Vertrek	Garage
Wand/Plafond/Vloer	Vloer

### Causaal verband met nieuwe schade

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Nee
Toelichting	
Beoordeling:	Causaal verband met mijnbouwactiviteiten is niet aan de orde.

### Omschrijving

In de cement dekvloer van de garage is een scheur ontstaan.

### Oorzaak

De scheur in de vloer is veroorzaakt door een verhinderde krimp van de vloer. Deze krimp ontstaat wanneer een vloer niet of niet voldoende kan uitzetten door de wanden van de garage en de hal. Door deze verhinderde krimp ontstaan er trekspanningen die uiteindelijk tot de scheur in de betonvloer hebben geleid.

## Foto's

Foto 1



Foto 2



## Gevolgschade

Er is geen gevolgschade.

## Schadebedrag

Naar aanleiding van de schade-expertise heeft de deskundige het volgende vastgesteld:

### Totaal schades aan gebouw/werk

Schades zonder BTW	€ 0,00
Schades excl. 9% BTW	€ 0,00
Schades excl. 21% BTW	€ 342,90
<b>Subtotaal excl. BTW</b>	<b>€ 342,90</b>
9% BTW	€ 0,00
21% BTW	€ 72,01
<b>Totaal incl. BTW</b>	<b>€ 414,90</b>

### Totaal gevolgschades

Gevolgschades zonder BTW	€ 0,00
Gevolgschades excl. 9% BTW	€ 0,00
Gevolgschades excl. 21% BTW	€ 0,00
<b>Subtotaal excl. BTW</b>	<b>€ 0,00</b>
9% BTW	€ 0,00
21% BTW	€ 0,00
<b>Totaal incl. BTW</b>	<b>€ 0,00</b>

### Totale schadebedrag

Totale schadebedrag incl. BTW voor alle schades aan gebouw/werk	€ 414,90
Totaal voor alle gevolgschades schades incl. BTW	€ 0,00
<b>Totaal schadebedrag incl. BTW</b>	<b>€ 414,90</b>

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



## Opmerkingen

### Deskundige

De exacte schadedatum is niet bekend en wij adviseren hiervoor de datum van melding aan te houden.

### Aanvrager

n.v.t.

## Ondertekening

Adviesrapport opgesteld door:

**Jan Theuns**  
**Deskundige**

10-07-2019



Adviesrapport gecontroleerd door:

**Rob Frankort**  
**Technisch Coördinator**

11-07-2019



# BIJLAGE 1

## Foto's

# Aanzichtfoto's

## Aanzichtfoto 1



## Schade 1

Foto 1



## Schade 1

Foto 2



## Schade 1

Foto 3



## 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 4

Foto 1



## Schade 4

Foto 2



## Schade 5

Foto 1



## Schade 5

Foto 2



## Schade 6

Foto 1





## Schade 6

Foto 2



## Schade 6

Foto 3



## Schade 7

Foto 1



## Schade 7

Foto 2



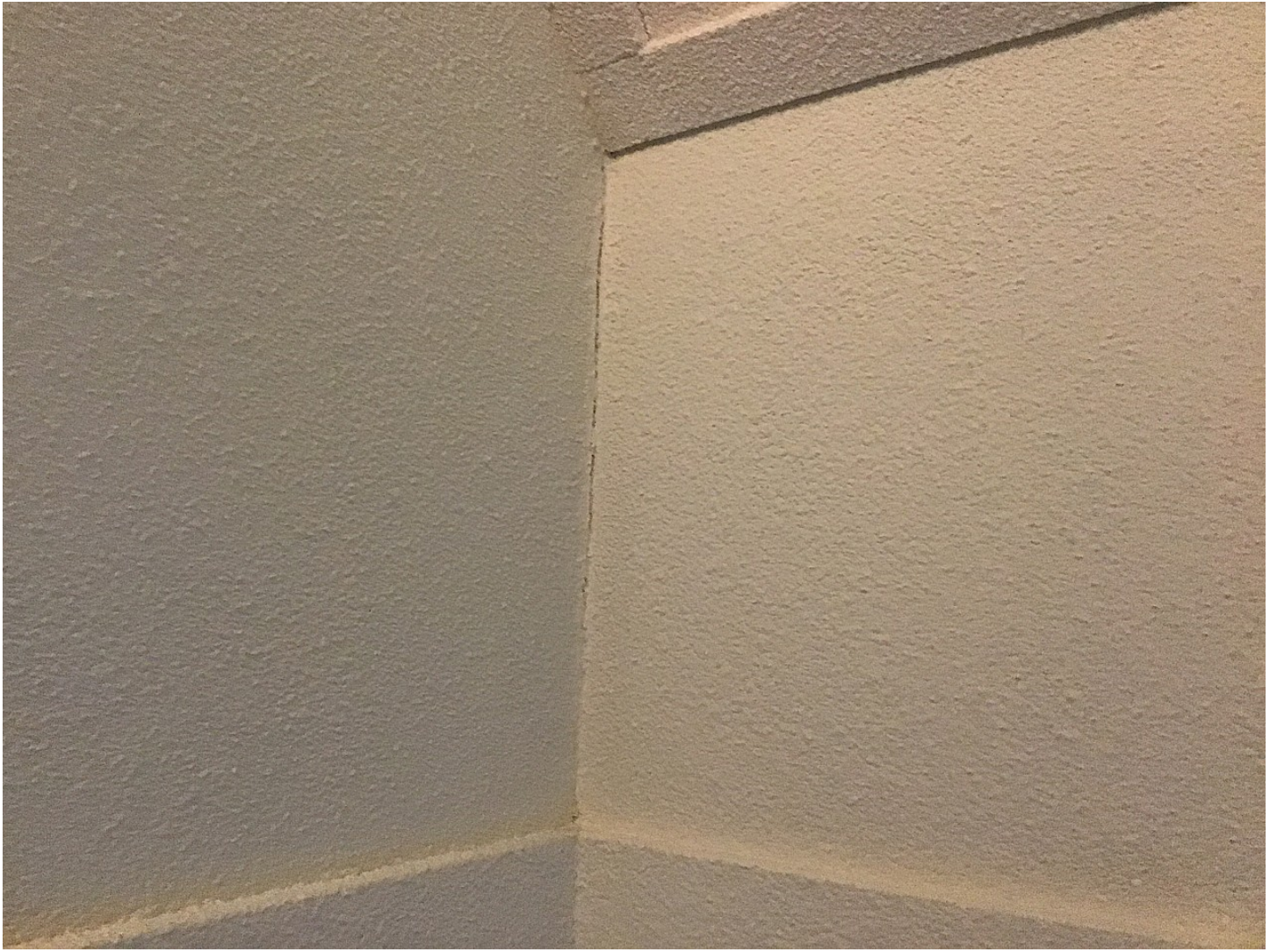
## Schade 7

Foto 3



## Schade 8

Foto 1



## Schade 8

Foto 2





## Schade 8

Foto 3



## Schade 9

Foto 1



## Schade 9

Foto 2

