

# Nulmetingrapport



Opgesteld door Joey van der Laan

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **Laura Elisabeth Rademaker**  
Zaaknummer **SV-1042012 | v1**  
Datum opname **21-06-2024**  
Datum rapport **24-06-2024**

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	3
1.1. Samenvatting .....	3
1.2. Werkwijze nulmeting .....	3
<b>2. Gebouwen</b> .....	4
2.1. Perceel en gebouwen .....	4
2.1.1. Opmerking schade-opnemer .....	4
2.2. Gebouw 1 - Tussenwoning .....	5
2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw .....	5
2.2.2. Gebouwkenmerken .....	7
2.2.3. Ruimtes in het gebouw .....	7
2.3. Gebouw 2 - Schuur of bijgebouw .....	8
2.3.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw .....	8
2.3.2. Gebouwkenmerken .....	10
2.3.3. Ruimtes in het gebouw .....	10
<b>3. Opname van schades</b> .....	11
3.1. Tussenwoning .....	12
3.1.1. Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.) .....	12
3.1.2. Overloop (G1.B1.R1.) .....	23
3.1.3. Wasruimte (G1.B1.R3.) .....	25
3.1.4. Werkkamer (G1.B1.R5.) .....	27
3.1.5. Hal (G1.B0.R1.) .....	29
3.2. Schuur of bijgebouw .....	32

# 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-1042012 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

### Algemeen

Datum schademelding	30-05-2024
Zaaknummer	SV-1042012   v1
Naam aanvrager	Laura Elisabeth Rademaker
Adres	Ruiterakker 130 9407BD Assen
Kadastraal perceel	Assen X 1980: - Ruiterakker 130, 9407BD Assen
Aantal gebouwen	2

### Schades

Soort schade-opname	Nulmeting
Aantal opgenomen schades	15

Het IMG heeft een schade-opnemer benoemd om de aanwezige schade vast te leggen in een rapport, dit is Joey van der Laan.

## 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

Joey van der Laan heeft op 21-06-2024 de schades opgenomen op het adres Ruitrakker 130, 9407BD Assen. 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: Tussenwoning
- Gebouw 2: Schuur of bijgebouw

De aanvrager is eigenaar sinds 2015.

#### 2.1.1. Opmerking schade-opnemer

De schade-opnemer heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

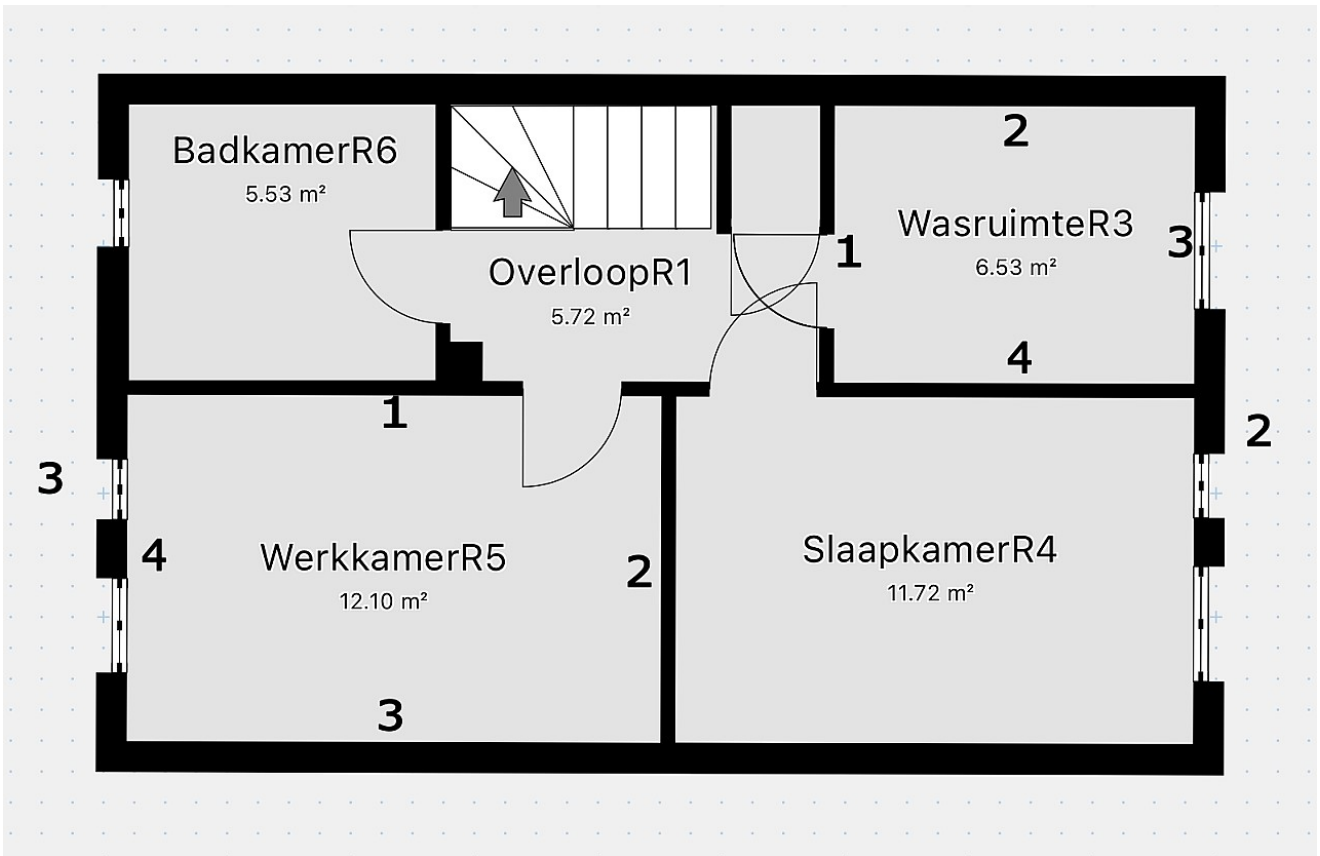
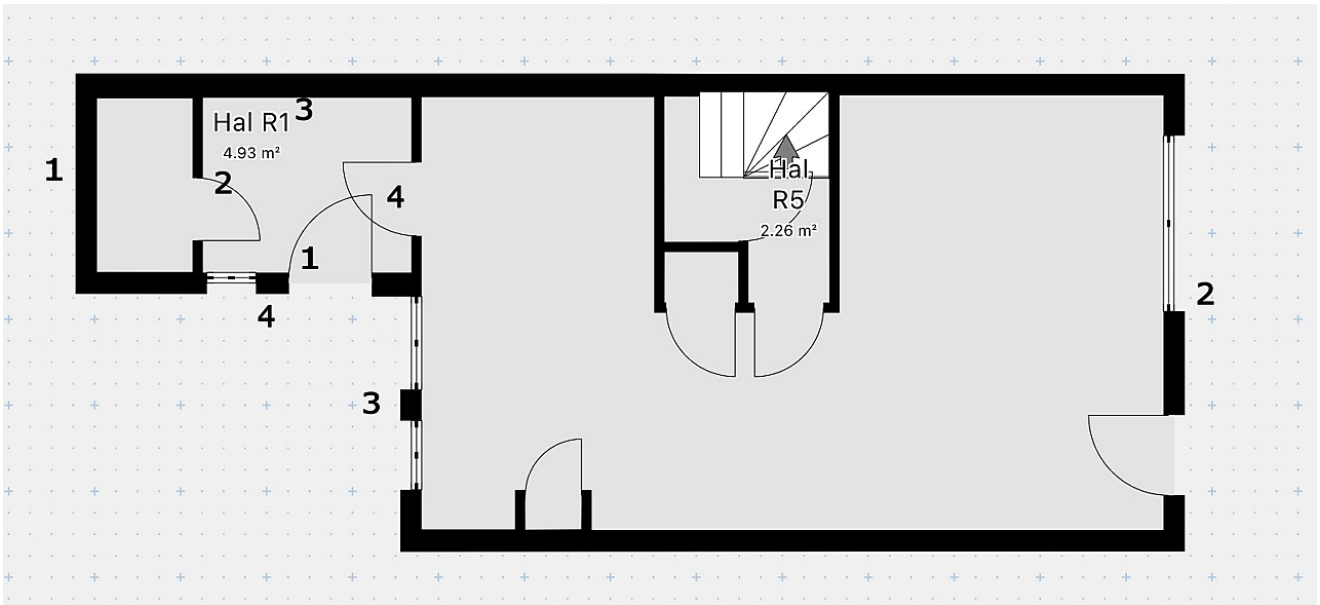
De exacte schadedatum is niet bekend, ons advies is om de meldingsdatum als schadedatum te hanteren.

## 2.2. Gebouw 1 - Tussenwoning

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	Tussenwoning
Bouwjaar	1980
Kelder	Nee
Draagconstructie	Baksteen/kalkzandsteen/betonsteen
Gevel	Spouwmuur
Vorm dak	Hellend, Plat
Bedekking dak	Pannen, Bitumen (o.g.)
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.
Overloop	Bouwlaag 1	G1.B1.R1.
Berging	Bouwlaag 1	G1.B1.R2.
Wasruimte	Bouwlaag 1	G1.B1.R3.
Slaapkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R4.
Werkkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R5.
Badkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R6.
Hal	Bouwlaag 0	G1.B0.R1.
Hobbykamer	Bouwlaag 0	G1.B0.R2.
Woonkamer-keuken	Bouwlaag 0	G1.B0.R3.
Berging	Bouwlaag 0	G1.B0.R4.
Hal	Bouwlaag 0	G1.B0.R5.
Toilet	Bouwlaag 0	G1.B0.R6.
Meterkast	Bouwlaag 0	G1.B0.R7.

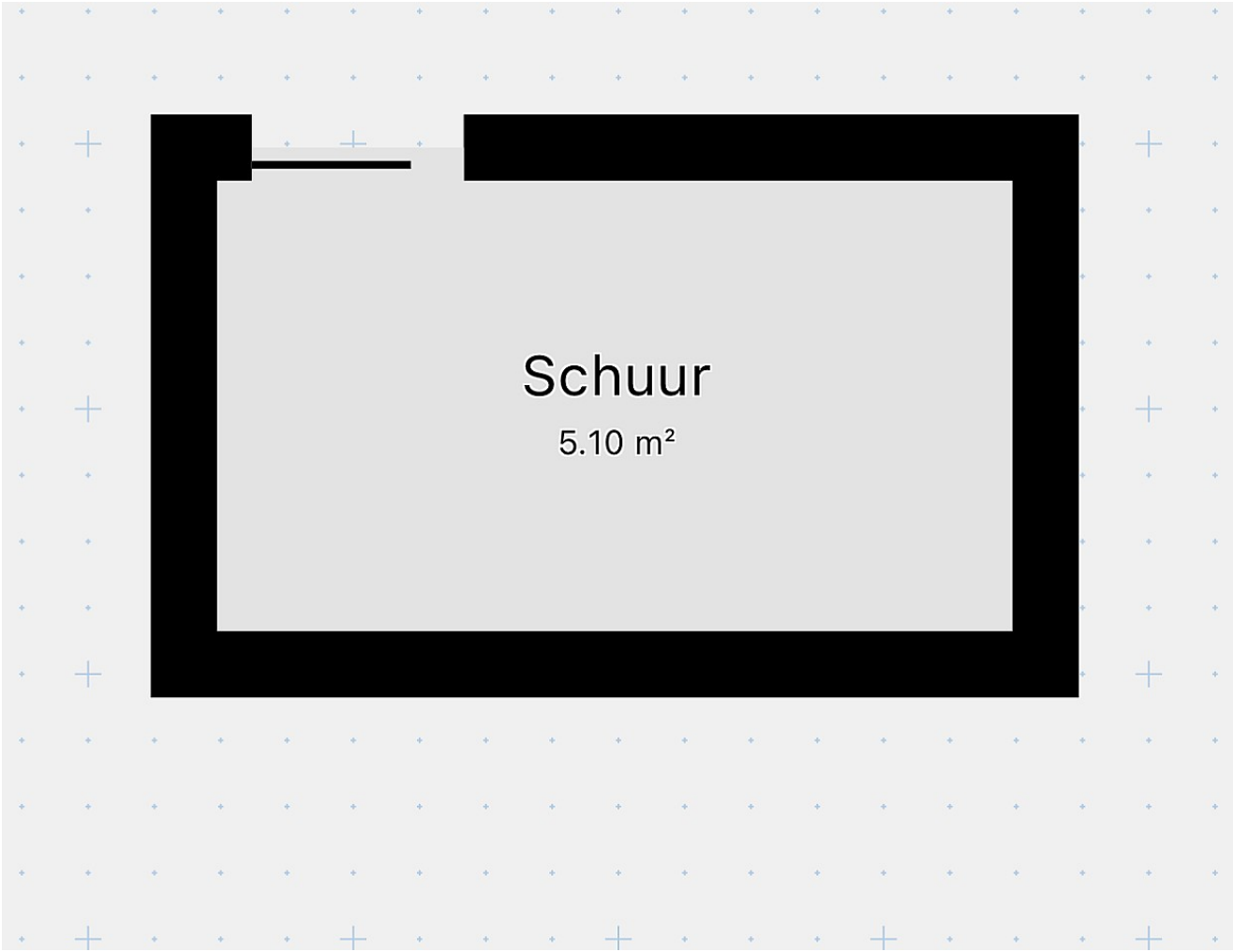
## 2.3. Gebouw 2 - Schuur of bijgebouw

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

### 2.3.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw







### 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	2016
Kelder	Nee
Draagconstructie	Hout
Gevel	Anders
Vorm dak	Plat
Bedekking dak	Bitumen (o.g.)
Aantal gemetselde schoorstenen aanwezig	0
Gebruik van het gebouw	Opslag
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
Schuur	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. Tussenwoning

In het gebouw zijn er 15 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.B1.R2.)
- Slaapkamer (G1.B1.R4.)
- Badkamer (G1.B1.R6.)
- Hobbykamer (G1.B0.R2.)
- Woonkamer-keuken (G1.B0.R3.)
- Berging (G1.B0.R4.)
- Hal (G1.B0.R5.)
- Toilet (G1.B0.R6.)
- Meterkast (G1.B0.R7.)

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

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Gevel 1	Metselwerk	Standaard voegwerk	1
Gevel 2	Metselwerk	Standaard voegwerk	2, 3 en 4
Gevel 3	Metselwerk	Standaard voegwerk	5, 6 en 7
Gevel 4	Metselwerk	Standaard voegwerk	8, 9 en 10

### 3.1.1.1. Schade 1

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

#### Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar die begint in het oppervlak en eindigt in het oppervlak. De scheur heeft een breedte tussen de 3 mm en 5 mm en een totale lengte van 0,1 m1.

### 3.1.1.2. Schade 2

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 2

#### Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, getrapte, diagonale scheur zichtbaar die begint in het oppervlak en eindigt bij de gevelopening. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 0,4 m1.

### 3.1.1.3. Schade 3

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 2

#### Schadeomschrijving

Verweerd voegwerk / alg aanslag

### 3.1.1.4. Schade 4

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 2

#### Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale en horizontale scheur zichtbaar die begint bij de latei en eindigt bij de latei. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,2 m1.



### 3.1.1.5. Schade 5

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 3

#### Schadeomschrijving

Er is een meervoudige, getrapte, horizontale en verticale scheur zichtbaar die begint bij de gevelopening en eindigt in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,5 m1.

### 3.1.1.6. Schade 6

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



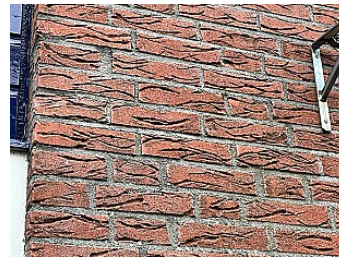
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 3

#### Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar die begint bij de gevelopening en eindigt in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,7 m1.

### 3.1.1.7. Schade 7

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 3

#### Schadeomschrijving

Verweerd voegwerk / alg aanslag

### 3.1.1.8. Schade 8

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

#### Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale en horizontale 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 0,2 m1.

### 3.1.1.9. Schade 9

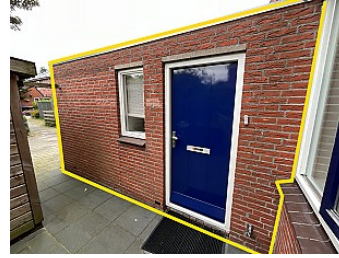
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

#### Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale 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 0,2 m. De scheur loopt door 1 steen.

### 3.1.1.10. Schade 10

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

#### Schadeomschrijving

Verweerd voegwerk / alg aanslag

### 3.1.2. Overloop (G1.B1.R1.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Structuur sauswerk	11

### 3.1.2.1. Schade 11

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



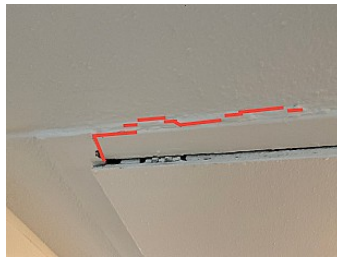
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Plafond

#### Schadeomschrijving

Er is een meervoudige, grillige scheur zichtbaar in het plafond. De scheur zit in de aansluiting van het plafond en het trappgat. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

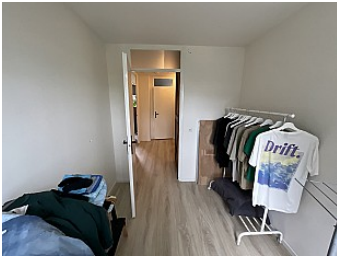


### 3.1.3. Wasruimte (G1.B1.R3.)

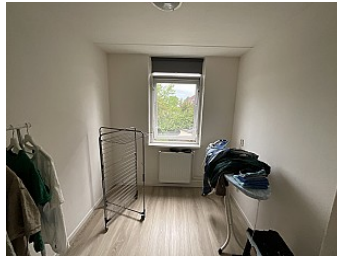
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 3	Fermacell	Sauswerk, Stucwerk	12

### 3.1.3.1. Schade 12

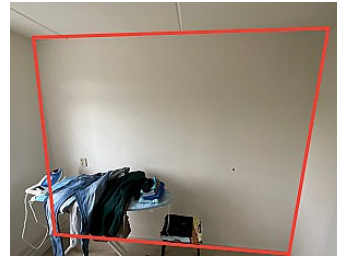
Overzichtfoto ruimte



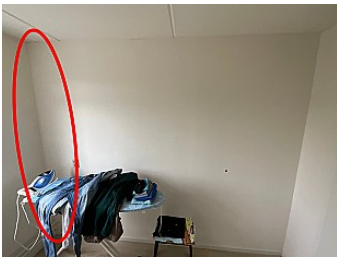
Overzichtfoto ruimte



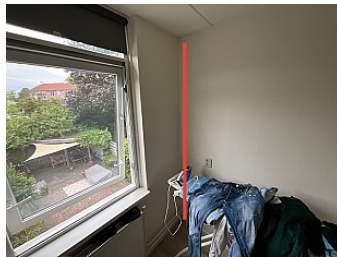
Overzichtfoto bouwdeel



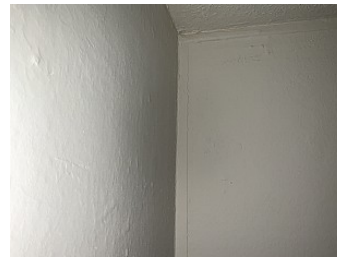
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Wasruimte (G1.B1.R3.)
Bouwdeel	Wand 3

#### Schadeomschrijving

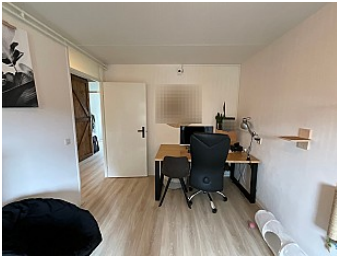
Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,6 m1.

### 3.1.4. Werkkamer (G1.B1.R5.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 1	Fermacell	Sauswerk, Stucwerk	13

### 3.1.4.1. Schade 13

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



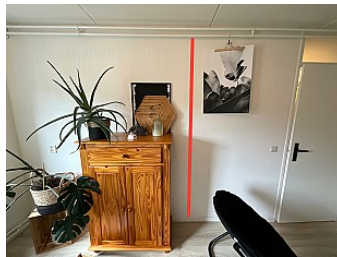
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Werkkamer (G1.B1.R5.)
Bouwdeel	Wand 1

#### Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,4 m1.

### 3.1.5. Hal (G1.B0.R1.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Gipsplaat	Sauswerk, Stucwerk	14
Wand 2	Hout	Sauswerk	15

### 3.1.5.1. Schade 14

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Plafond

#### Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,0 m1.

### 3.1.5.2. Schade 15

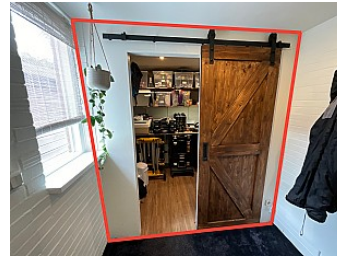
Overzichtfoto ruimte



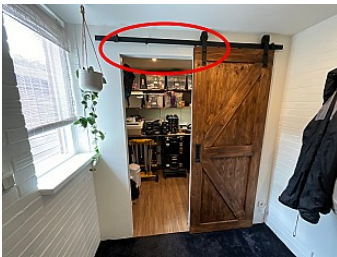
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Wand 2

#### Schadeomschrijving

Er is een meervoudige, horizontale en verticale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 1,0 m1.

### 3.2. Schuur of bijgebouw

In het gebouw is er 1 ruimte. 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:

- Schuur (G2.B0.R1.)