

Nulmetingrapport



Opgesteld door Gurbe Visser

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **M. Appelhof**
Zaaknummer **SV-628051 | v1**
Datum opname **27-07-2023**
Datum rapport **03-08-2023**

Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| 1. Inleiding | 3 |
| 1.1. Samenvatting | 3 |
| 1.2. Werkwijze nulmeting | 3 |
| 2. Gebouw | 4 |
| 2.1. Perceel en gebouw | 4 |
| 2.1.1. Opmerking schade-opnemer | 4 |
| 2.2. Omgevingskenmerken | 4 |
| 2.3. Gebouw 1 - Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) | 5 |
| 2.3.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw | 5 |
| 2.3.2. Gebouwkenmerken | 7 |
| 2.3.3. Ruimtes in het gebouw | 7 |
| 3. Opname van schades | 8 |
| 3.1. Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) | 9 |
| 3.1.1. Badkamer (G1.B0.R4.) | 9 |
| 3.1.2. Toilet (G1.B0.R5.) | 12 |
| 3.1.3. Slaapkamer (G1.B0.R6.) | 14 |
| 3.1.4. Gang (G1.B0.R7.) | 16 |
| 3.1.5. Eetkamer (G1.B0.R8.) | 18 |
| 3.1.6. Woonkamer (G1.B0.R9.) | 21 |
| 3.1.7. Keuken (G1.B0.R10.) | 23 |

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-628051 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

Algemeen

| | |
|---------------------|---|
| Datum schademelding | 22-04-2023 |
| Zaaknummer | SV-628051 v1 |
| Naam aanvrager | M. Appelhof |
| Adres | Van Moerkerkenlaan 38 9721TC Groningen |
| Kadastraal perceel | Helpman M 7092 12: - Van Moerkerkenlaan 38, 9721TC Groningen |
| Aantal gebouwen | 1 |

Schades

| | |
|--------------------------|-----------|
| Soort schade-opname | Nulmeting |
| Aantal opgenomen schades | 10 |

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

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 het gebouw. 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. Gebouw

In dit hoofdstuk staan gegevens en kenmerken van het perceel en het gebouw.

2.1. Perceel en gebouw

Gurbe Visser heeft op 27-07-2023 de schades opgenomen op het adres Van Moerkerkenlaan 38, 9721TC Groningen. Op dit adres is 1 gebouw aanwezig.

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

- Gebouw 1: Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)

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.

De opname betreft een appartement. Er zijn alleen schades opgenomen in ruimtes en aan onderdelen van het pand welke tot het appartementsrecht behoren. Schades in ruimtes en aan onderdelen van het pand welke conform de akte van splitsing behoren tot de algemene zaken dienen te worden gemeld door de VvE.

2.2. Omgevingskenmerken

De schade-opnemer heeft de volgende mogelijk relevante omgevingskenmerken waargenomen:

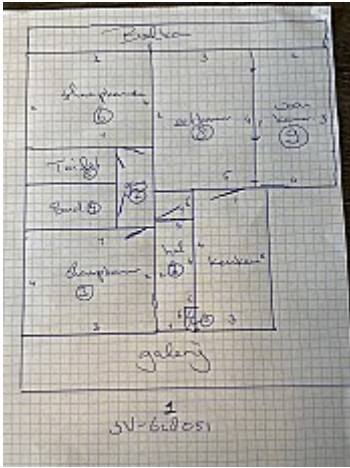
| | |
|---|-------------|
| Is het gebouw gedeeltelijk gebouwd op een dijk of wierde? | Nee |
| Is een bouwtekening beschikbaar met de hemelwaterafvoer? | Nee |
| Staan/stonden op de locatie grote bomen (stamdiameter 16 cm) binnen 5 meter van de gevel? | Nee |
| Is de woning gebouwd op een voormalige sloot of aanvulling? | Niet bekend |
| Is binnen een afstand van 5 meter van de gevel sprake van een ontgraving? | Nee |
| Wordt nabij het gebouw grond of materiaal opgeslagen? | Nee |

2.3. Gebouw 1 - Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)

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

2.3.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw





2.3.2. Gebouwenkenmerken

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

| Belangrijkste feitelijke gebouwenkenmerken | Eigenschappen |
|--|---|
| Soort gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Bouwjaar | 1975 |
| Kelder | Nee |
| Draagconstructie | Beton |
| Gevel | Spouwmuur |
| Vorm dak | Plat |
| Bedekking dak | 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 |

2.3.3. Ruimtes in het gebouw

| Ruimte | Bouwlaag | Ruimtenummer |
|------------|------------|--------------|
| Hal | Bouwlaag 0 | G1.B0.R1. |
| Meterkast | Bouwlaag 0 | G1.B0.R2. |
| Slaapkamer | Bouwlaag 0 | G1.B0.R3. |
| Badkamer | Bouwlaag 0 | G1.B0.R4. |
| Toilet | Bouwlaag 0 | G1.B0.R5. |
| Slaapkamer | Bouwlaag 0 | G1.B0.R6. |
| Gang | Bouwlaag 0 | G1.B0.R7. |
| Eetkamer | Bouwlaag 0 | G1.B0.R8. |
| Woonkamer | Bouwlaag 0 | G1.B0.R9. |
| Keuken | Bouwlaag 0 | G1.B0.R10. |

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. Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)

In het gebouw zijn er 10 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:

- Hal (G1.B0.R1.)
- Meterkast (G1.B0.R2.)
- Slaapkamer (G1.B0.R3.)

3.1.1. Badkamer (G1.B0.R4.)

| Bouwdeel | Materiaal | Afwerking | Schadenummer |
|----------|-------------|--------------------|--------------|
| Wand 2a | Gibo (o.g.) | Stucwerk, Sauswerk | 1 |
| Wand 4a | Gibo (o.g.) | Stucwerk, Sauswerk | 2 |

3.1.1.1. Schade 1

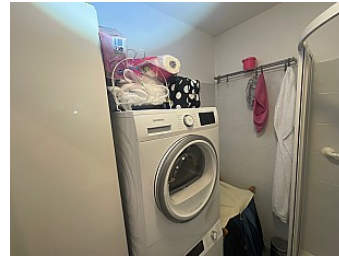
Overzichtfoto ruimte



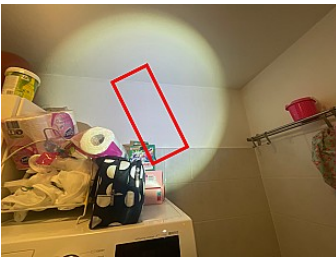
Overzichtfoto ruimte



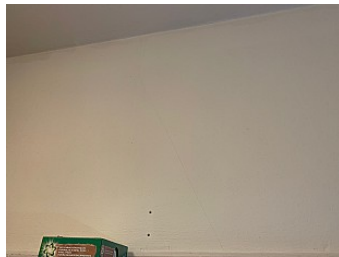
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Badkamer (G1.B0.R4.) |
| Bouwdeel | Wand 2a |

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, diagonale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,6 m1.

3.1.1.2. Schade 2

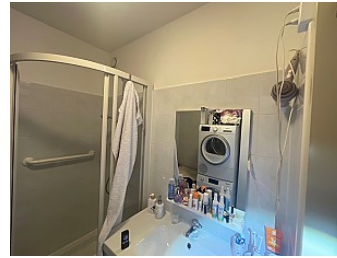
Overzichtfoto ruimte



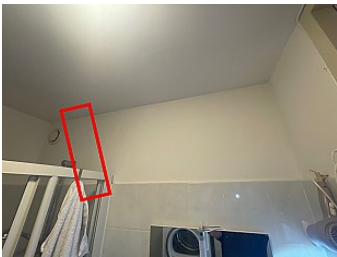
Overzichtfoto ruimte



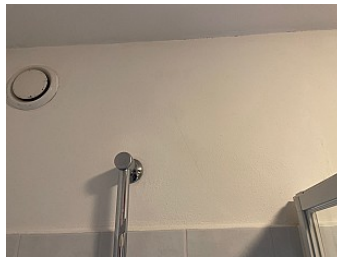
Overzichtfoto bouwdeel



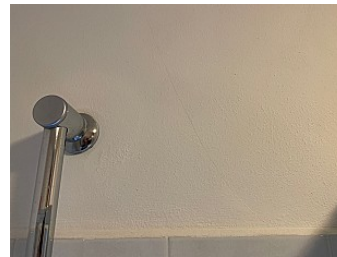
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Badkamer (G1.B0.R4.) |
| Bouwdeel | Wand 4a |

Schadeomschrijving

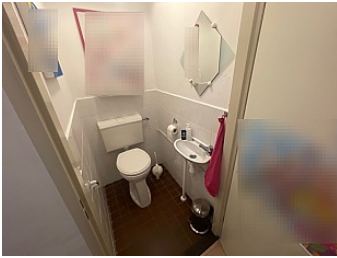
Er is een enkelvoudige, diagonale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,6 m1.

3.1.2. Toilet (G1.B0.R5.)

| Bouwdeel | Materiaal | Afwerking | Schadenummer |
|----------|-----------|-----------|--------------|
| Wand 1 | Hout | Sauswerk | 3 |

3.1.2.1. Schade 3

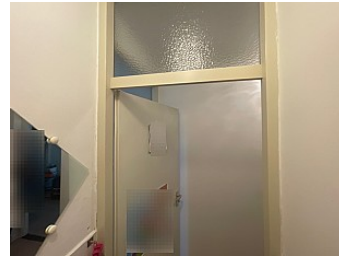
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



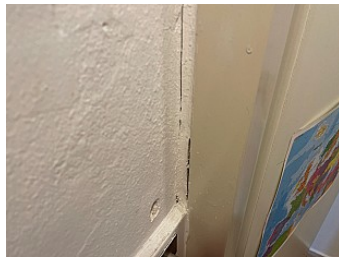
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Toilet (G1.B0.R5.) |
| Bouwdeel | Wand 1 |

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het kozijn. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 1,4 m1.

3.1.3. Slaapkamer (G1.B0.R6.)

| Bouwdeel | Materiaal | Afwerking | Schadenummer |
|----------|-------------|--------------------|--------------|
| Wand 4 | Steenachtig | Stucwerk, Sauswerk | 4 |

3.1.3.1. Schade 4

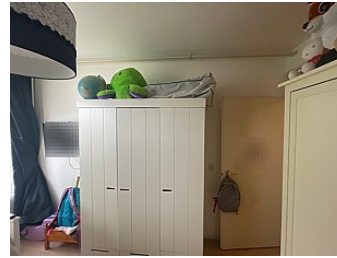
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



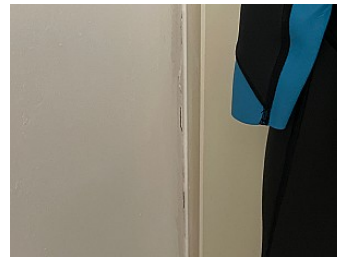
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Slaapkamer (G1.B0.R6.) |
| Bouwdeel | Wand 4 |

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het kozijn. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,1 m1.

3.1.4. Gang (G1.B0.R7.)

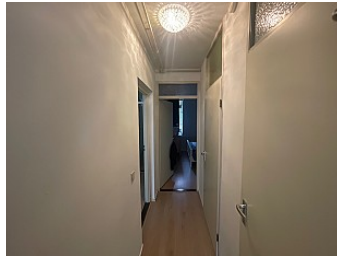
| Bouwdeel | Materiaal | Afwerking | Schadenummer |
|----------|-------------|--------------------|--------------|
| Wand 1 | Steenachtig | Stucwerk, Sauswerk | 5 |

3.1.4.1. Schade 5

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



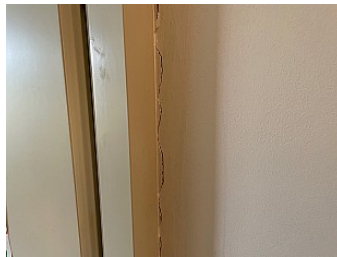
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Gang (G1.B0.R7.) |
| Bouwdeel | Wand 1 |

Schadeomschrijving

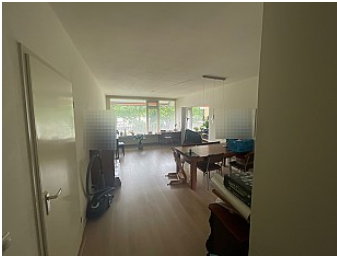
Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het kozijn. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 2.1 m1.

3.1.5. Eetkamer (G1.B0.R8.)

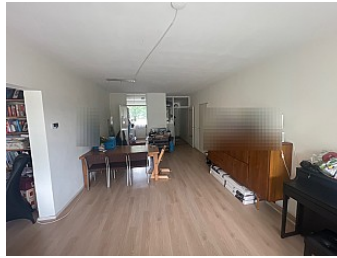
| Bouwdeel | Materiaal | Afwerking | Schadenummer |
|----------|-------------|--------------------|--------------|
| Wand 3 | Steenachtig | Stucwerk, Sauswerk | 6 en 7 |
| Wand 5 | Steenachtig | Stucwerk, Sauswerk | |

3.1.5.1. Schade 6

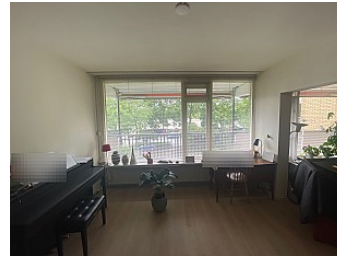
Overzichtfoto ruimte



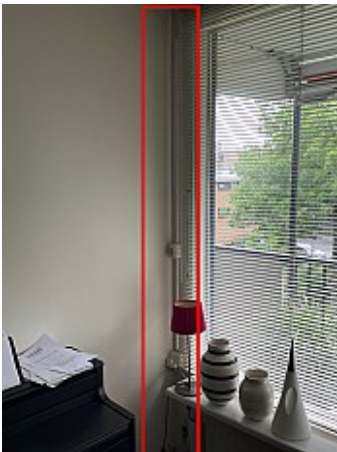
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



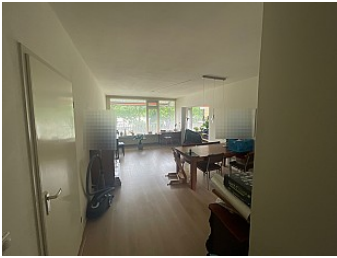
| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Eetkamer (G1.B0.R8.) |
| Bouwdeel | Wand 3 |

Schadeomschrijving

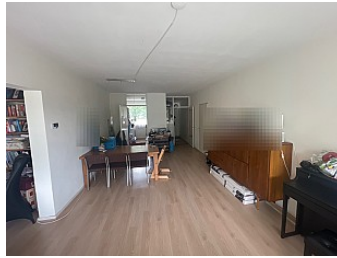
Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het kozijn. De scheur heeft een breedte en een totale lengte van 2,4 m1.

3.1.5.2. Schade 7

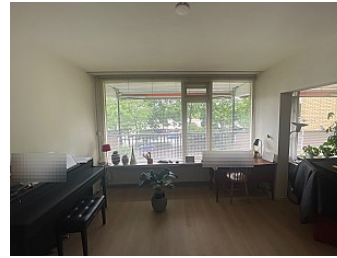
Overzichtfoto ruimte



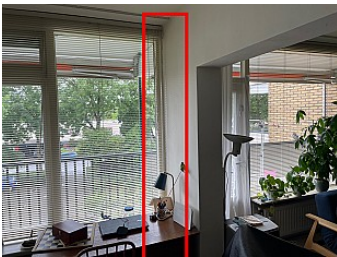
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Eetkamer (G1.B0.R8.) |
| Bouwdeel | Wand 3 |

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het kozijn. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 2,4 m1.

3.1.6. Woonkamer (G1.B0.R9.)

| Bouwdeel | Materiaal | Afwerking | Schadenummer |
|----------|-------------|--------------------|--------------|
| Wand 2 | Steenachtig | Stucwerk, Sauswerk | 8 |

3.1.6.1. Schade 8

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Woonkamer (G1.B0.R9.) |
| Bouwdeel | Wand 2 |

Schadeomschrijving

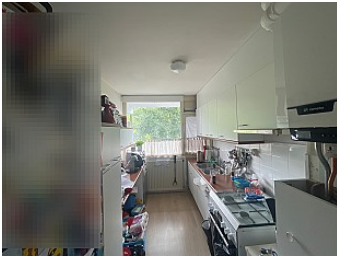
Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,8 m.

3.1.7. Keuken (G1.B0.R10.)

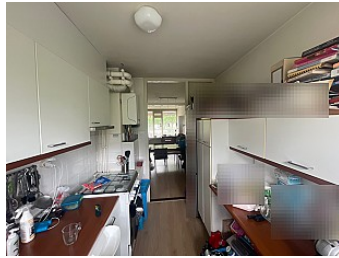
| Bouwdeel | Materiaal | Afwerking | Schadenummer |
|----------|-------------|--------------------|--------------|
| Wand 3 | Steenachtig | Stucwerk, Sauswerk | 9 en 10 |

3.1.7.1. Schade 9

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



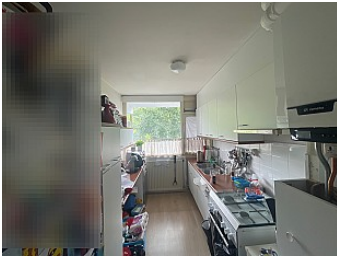
| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Keuken (G1.B0.R10.) |
| Bouwdeel | Wand 3 |

Schadeomschrijving

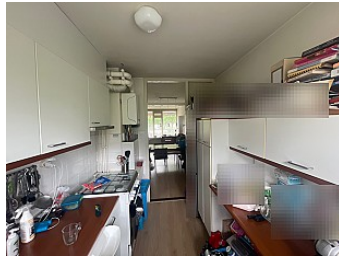
Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het kozijn. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,3 m1.

3.1.7.2. Schade 10

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



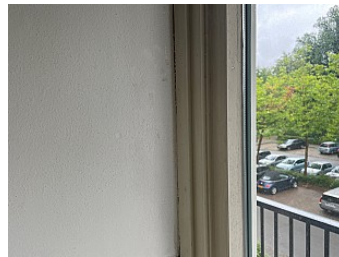
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



| | |
|----------|---|
| Gebouw | Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning) |
| Ruimte | Keuken (G1.B0.R10.) |
| Bouwdeel | Wand 3 |

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het kozijn. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 1,2 m1.