

Nulmetingrapport



Opgesteld door Sander Kingma

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **Philip Wolfgang Hubert Deetman**
Zaaknummer **SV-1067248 | v1**
Datum opname **11-07-2024**
Datum rapport **15-07-2024**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Samenvatting	3
1.2. Werkwijze nulmeting	3
2. Gebouwen	4
2.1. Perceel en gebouwen	4
2.2. Gebouw 1 - Tussenwoning	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. Tussenwoning	14
3.1.1. Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)	14
3.1.2. Badkamer (G1.B1.R2.)	28
3.1.3. Logeerkamer (G1.B1.R3.)	32
3.1.4. Wasruimte (G1.B1.R5.)	34
3.1.5. Hal (G1.B0.R1.)	36
3.2. Schuur of bijgebouw	40

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-1067248 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

Algemeen

Datum schademelding	19-06-2024
Zaaknummer	SV-1067248 v1
Naam aanvrager	Philip Wolfgang Hubert Deetman
Adres	Kerspellaan 8 9406LW Assen
Kadastraal perceel	Assen T 4605: - Kerspellaan 8, 9406LW Assen
Aantal gebouwen	2

Schades

Soort schade-opname	Nulmeting
Aantal opgenomen schades	21

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

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

Sander Kingma heeft op 11-07-2024 de schades opgenomen op het adres Kerspellaan 8, 9406LW 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

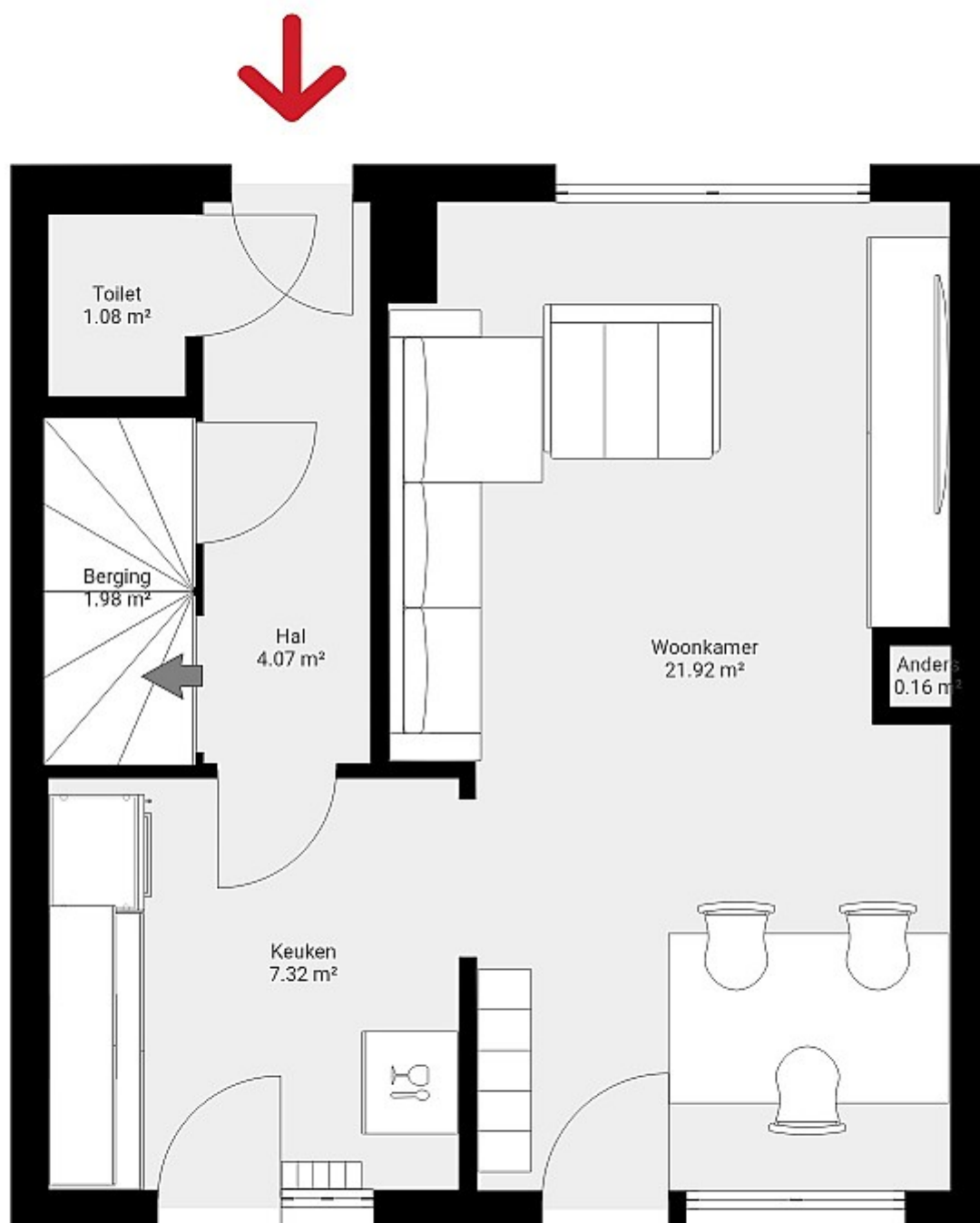
De aanvrager is eigenaar sinds 2019.

2.2. Gebouw 1 - Tussenwoning

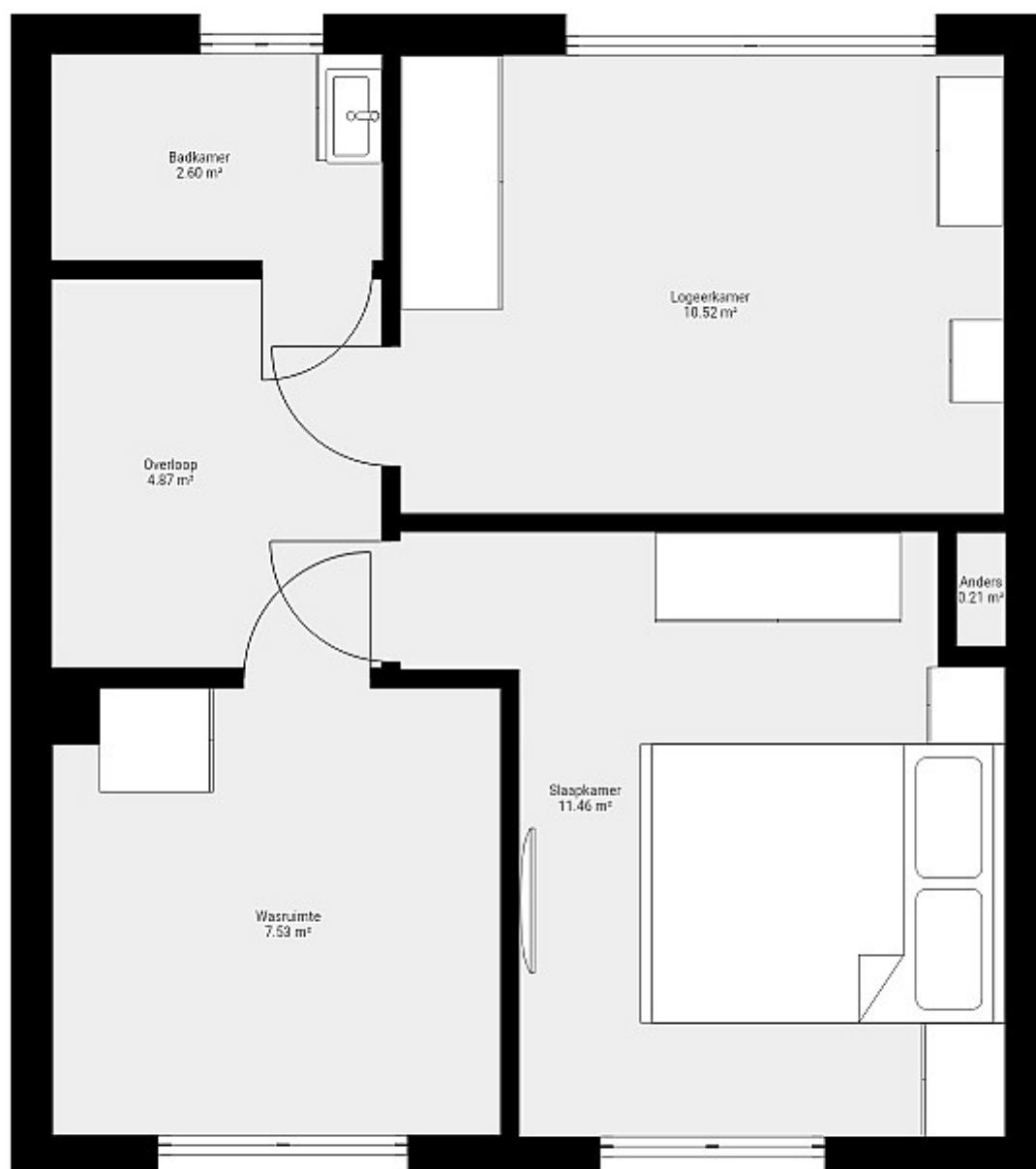
De schade-opnemer heeft de onderstaande kenmerken van gebouw 1 genoteerd.

2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw

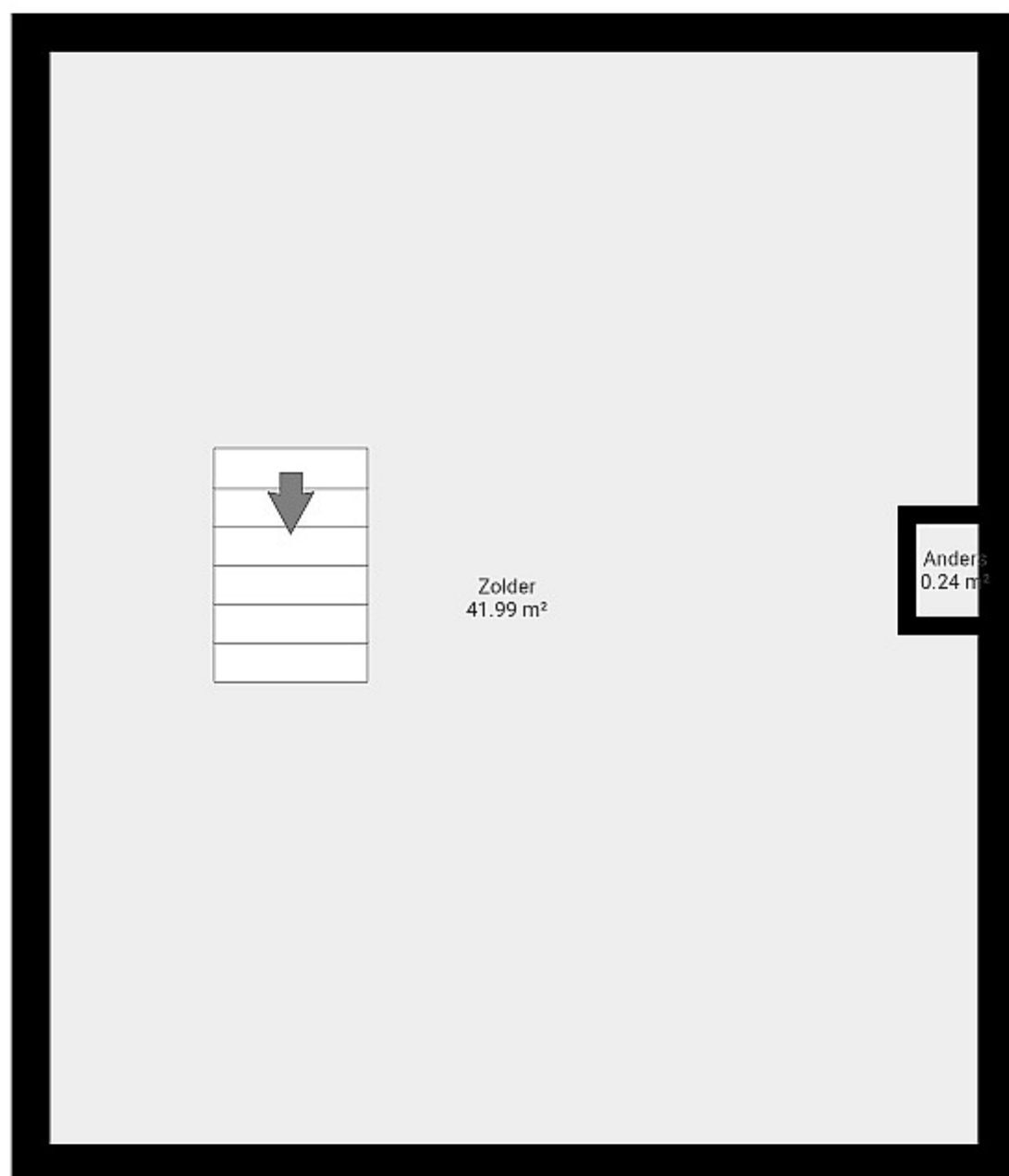




THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

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	1965
Kelder	Nee
Draagconstructie	Baksteen/kalkzandsteen/betonsteen
Gevel	Spouwmuur
Vorm dak	Hellend
Bedekking dak	Pannen
Aantal gemetselde schoorstenen aanwezig	1
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

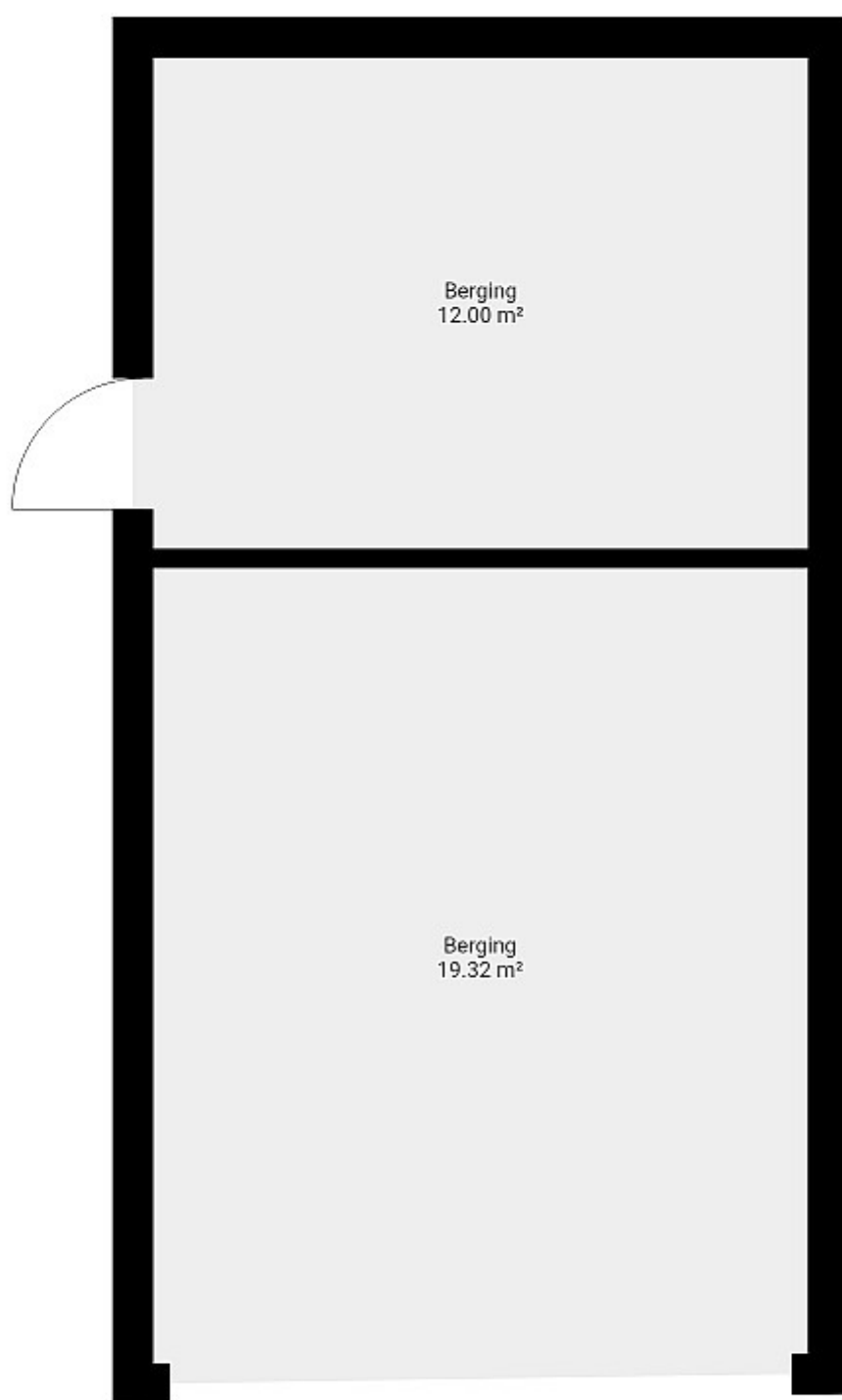
Ruimte	Bouwlaag	Ruimtenummer
Buitenkant gebouw	-	G1.BU.R1.
Zolder	Bouwlaag 2	G1.B2.R1.
Overloop	Bouwlaag 1	G1.B1.R1.
Badkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R2.
Logeerkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R3.
Slaapkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R4.
Wasruimte	Bouwlaag 1	G1.B1.R5.
Hal	Bouwlaag 0	G1.B0.R1.
Meterkast	Bouwlaag 0	G1.B0.R2.
Woonkamer	Bouwlaag 0	G1.B0.R3.
Keuken	Bouwlaag 0	G1.B0.R4.
Berging	Bouwlaag 0	G1.B0.R5.
Toilet	Bouwlaag 0	G1.B0.R6.

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





THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

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	2022
Kelder	Nee
Draagconstructie	Hout
Gevel	Plaatmateriaal
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
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. Tussenwoning

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.)
- Overloop (G1.B1.R1.)
- Slaapkamer (G1.B1.R4.)
- Meterkast (G1.B0.R2.)
- Woonkamer (G1.B0.R3.)
- Keuken (G1.B0.R4.)
- Berging (G1.B0.R5.)
- Toilet (G1.B0.R6.)

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 en 9
Gevel 2	Metselwerk	Standaard voegwerk	10, 11, 12 en 13

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 eenvoudige, getrapte, 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 0,3 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 1

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar die begint bij de dakrand en eindigt in het oppervlak. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 0,3 m1. De scheur loopt door 2 stenen.

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 1

Schadeomschrijving

Er is een eenvoudige, getrapte, 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 0,3 m1.

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 1

Schadeomschrijving

Bakscheuren

3.1.1.5. Schade 5

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



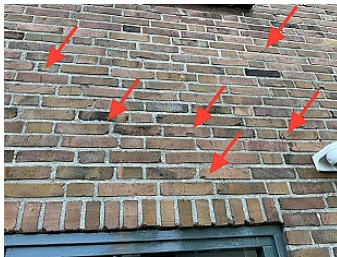
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

Schadeomschrijving

Afgesprongen schilfers (vorstschade)

3.1.1.6. Schade 6

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



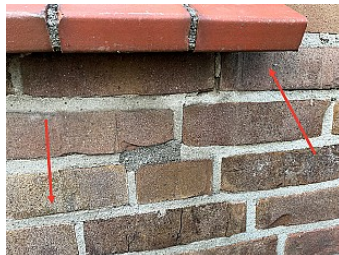
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, getrapte, verticale en diagonale 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 0,3 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 1

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, getrapte, horizontale en 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 m1.

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 1

Schadeomschrijving

Er is een eenvoudige, getrapte, 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 0,4 m1.

3.1.1.9. Schade 9

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



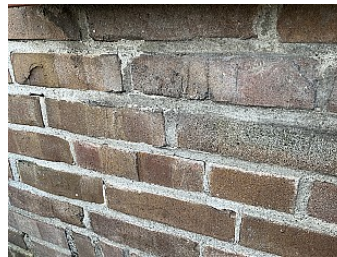
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, 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 0,6 m1.

3.1.1.10. Schade 10

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



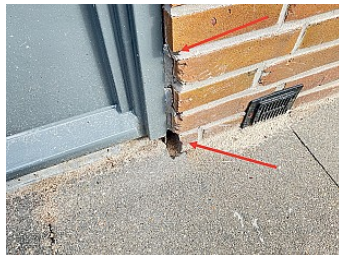
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar die begint bij het maaiveld en eindigt bij het maaiveld. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,4 m1. De scheur loopt door 1 steen.

3.1.1.11. Schade 11

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



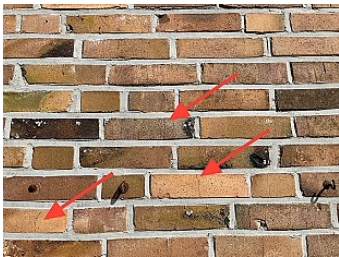
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

Schadeomschrijving

Bakscheuren

3.1.1.12. Schade 12

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 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 0,1 m1.

3.1.1.13. Schade 13

Overzichtfoto ruimte



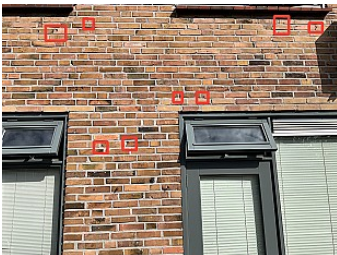
Overzichtfoto ruimte



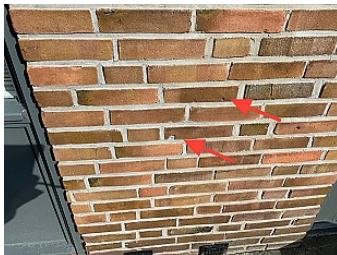
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

Schadeomschrijving

Afgesprongen schilfers (vorstschade)

3.1.2. Badkamer (G1.B1.R2.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Hout, Gipsplaat	Stucwerk, Sauswerk	14, 15 en 16

3.1.2.1. Schade 14

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Badkamer (G1.B1.R2.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

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

3.1.2.2. Schade 15

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Badkamer (G1.B1.R2.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar in het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 1,3 m1.

3.1.2.3. Schade 16

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Badkamer (G1.B1.R2.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Verkleuren en vlekvorming

3.1.3. Logeerkamer (G1.B1.R3.)

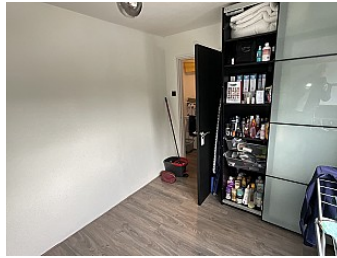
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Hout, Gipsplaat	Stucwerk, Sauswerk	17

3.1.3.1. Schade 17

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



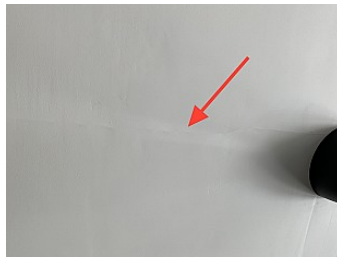
Overzichtfoto bouwdeel



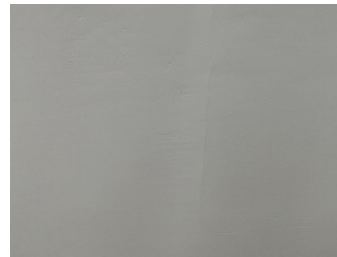
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Logeerkamer (G1.B1.R3.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

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

3.1.4. Wasruimte (G1.B1.R5.)

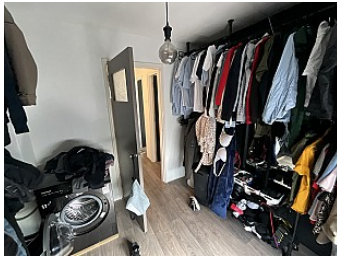
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Hout, Gipsplaat	Sierpleister	18

3.1.4.1. Schade 18

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Wasruimte (G1.B1.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

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

3.1.5. Hal (G1.B0.R1.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Hout, Gipsplaat	Sierpleister	19
Wand 3	Steenachtig	Sierpleister	20 en 21

3.1.5.1. Schade 19

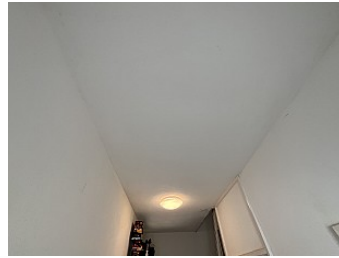
Overzichtfoto ruimte



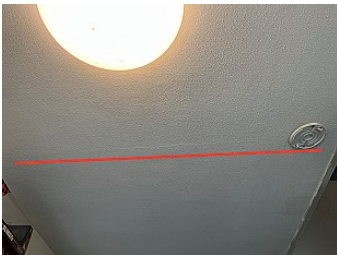
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



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

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar in het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,9 m1.

3.1.5.2. Schade 20

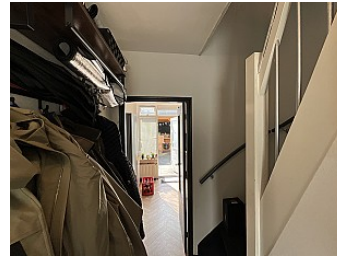
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. 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 0,2 m1.

3.1.5.3. Schade 21

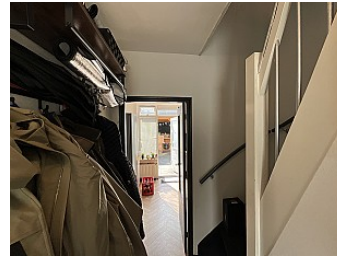
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, getrapte, horizontale en verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wanden. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

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.)