

Nulmetingrapport



Opgesteld door Jaap Andringa

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **Robert Woudstra**
Zaaknummer **FS-257171 | v1**
Datum opname **01-05-2025**
Datum rapport **06-05-2025**

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. Gebouw 1 - Appartement groot (meer laags)	5
2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw	5
2.2.2. Gebouwkenmerken	8
2.2.3. Ruimtes in het gebouw	8
3. Opname van schades	9
3.1. Appartement groot (meer laags)	10
3.1.1. Hal (G1.B0.R1.)	10
3.1.2. Berging (G1.B0.R5.)	12
3.1.3. Berging (G1.B0.R6.)	14
3.1.4. Woonkamer (G1.B0.R7.)	23
3.1.5. Slaapkamer (G1.B0.R9.)	30
3.1.6. Berging (G1.B-1.R1.)	37

1. Inleiding

1.1. Samenvatting

De aanvrager heeft een aanvraag tot het toekennen van een aanvullende vaste schadevergoeding gedaan bij het Instituut Mijnbouwschade Groningen (hierna: IMG). De aanvraag is daar geregistreerd onder zaaknummer FS-257171 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

Algemeen

Datum schademelding	09-04-2025
Zaaknummer	FS-257171 v1
Naam aanvrager	Robert Woudstra
Adres	Nicolaas Beetsstraat 131 9721RM Groningen
Kadastraal perceel	Helpman M 7071 8: - Nicolaas Beetsstraat 131, 9721RM Groningen
Aantal gebouwen	1

Schades

Soort schade-opname	Nulmeting
Aantal opgenomen schades	29

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

1.2. Werkwijze nulmeting

Tijdens de schade-opname is er 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

Jaap Andringa heeft op 01-05-2025 de schades opgenomen op het adres Nicolaas Beetsstraat 131, 9721RM 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 groot (meer laags)

De aanvrager is eigenaar sinds 2009.

2.1.1. Opmerking schade-opnemer

De schade-opnemer heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

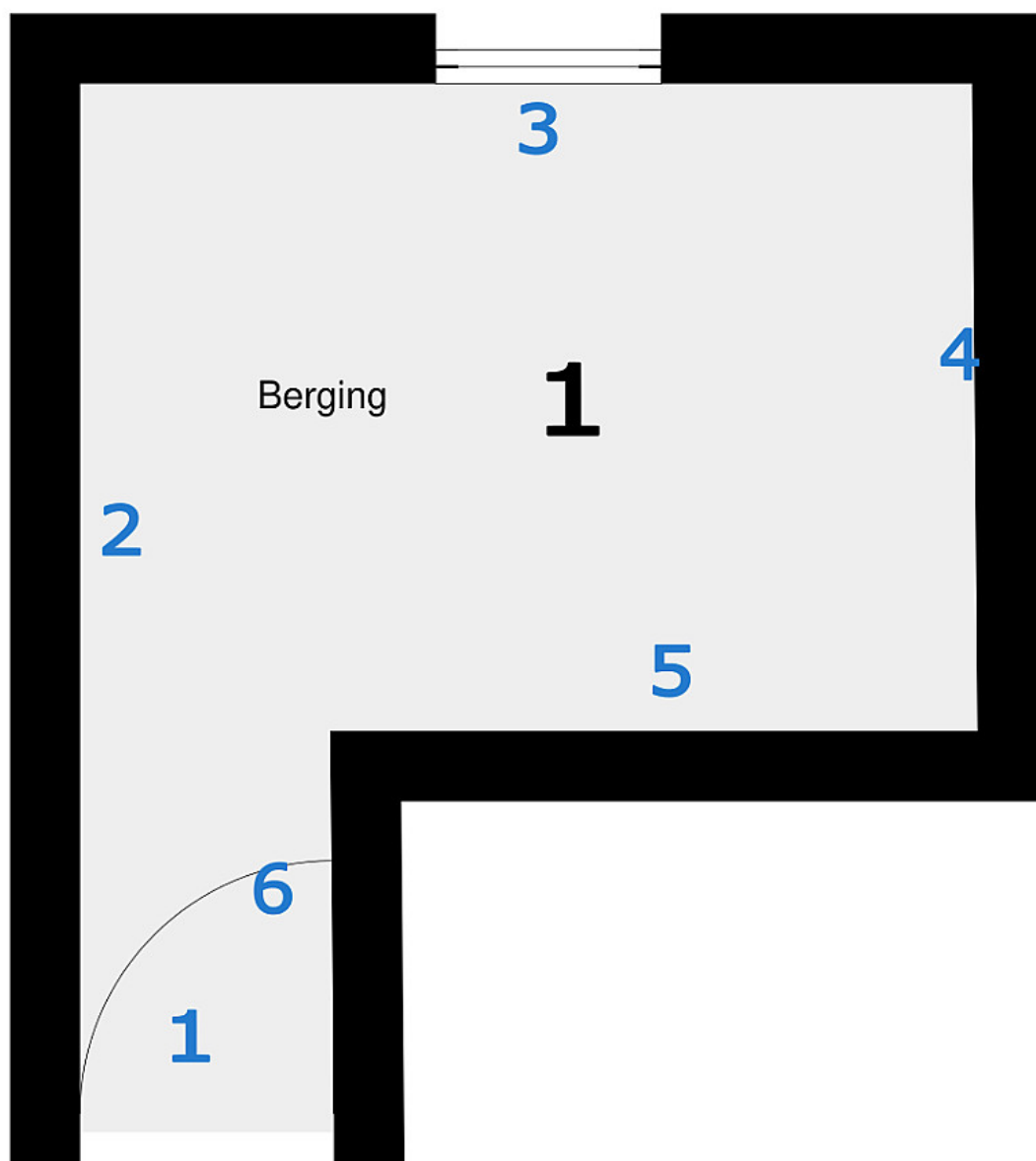
De exacte schadedatum is niet bekend. Ons advies is de meldingsdatum als schadedatum hanteren. Er is sprake van appartementsrecht. Er zijn alleen schades opgenomen in ruimtes en/of aan onderdelen van het pand welke tot het appartementsrecht behoren.

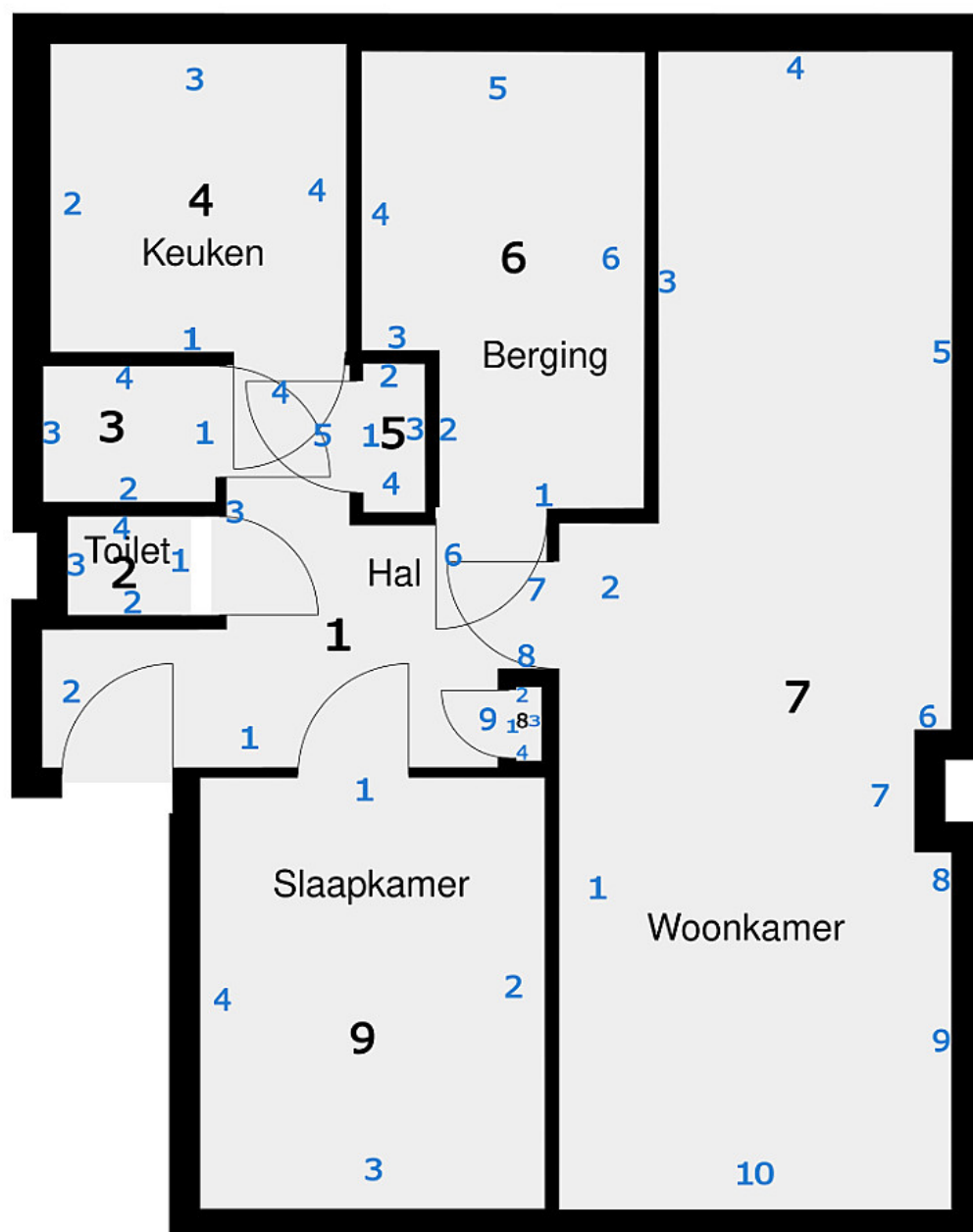
2.2. Gebouw 1 - Appartement groot (meer laags)

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	Appartement groot (meer laags)
Bouwjaar	1964
Kelder	Nee
Draagconstructie	Baksteen/kalkzandsteen/betonsteen
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

2.2.3. Ruimtes in het gebouw

Ruimte	Bouwlaag	Ruimtenummer
Hal	Bouwlaag 0	G1.B0.R1.
Toilet	Bouwlaag 0	G1.B0.R2.
Badkamer	Bouwlaag 0	G1.B0.R3.
Keuken	Bouwlaag 0	G1.B0.R4.
Berging	Bouwlaag 0	G1.B0.R5.
Berging	Bouwlaag 0	G1.B0.R6.
Woonkamer	Bouwlaag 0	G1.B0.R7.
Meterkast	Bouwlaag 0	G1.B0.R8.
Slaapkamer	Bouwlaag 0	G1.B0.R9.
Berging	Bouwlaag -1	G1.B-1.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. Appartement groot (meer laags)

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:

- Toilet (G1.B0.R2.)
- Badkamer (G1.B0.R3.)
- Keuken (G1.B0.R4.)
- Meterkast (G1.B0.R8.)

3.1.1. Hal (G1.B0.R1.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 2	Steenachtig	Stucwerk, Sierpleister, Sauswerk	1

3.1.1.1. Schade 1

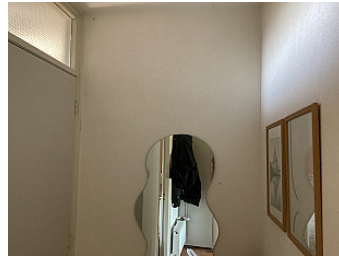
Overzichtfoto ruimte



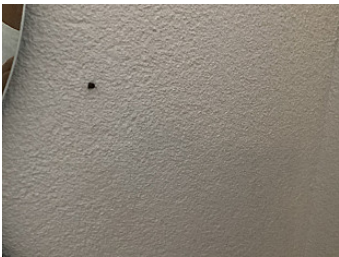
Overzichtfoto ruimte



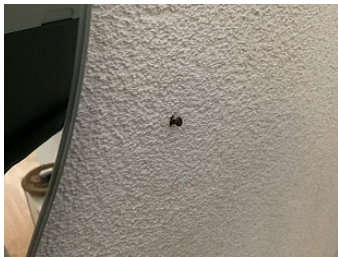
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.2. Berging (G1.B0.R5.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 2	Gibo (o.g.)	Sauswerk	2

3.1.2.1. Schade 2

Overzichtfoto ruimte



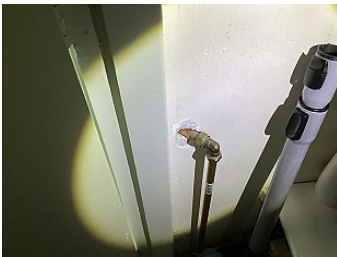
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R5.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.3. Berging (G1.B0.R6.)

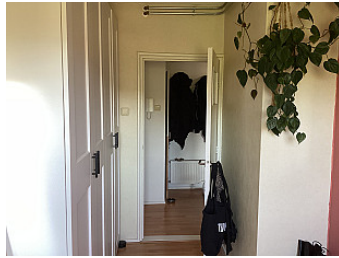
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 4	Steenachtig	Behang, Stucwerk, Sauswerk	3, 4, 5 en 6
Wand 5	Steenachtig	Behang, Stucwerk	7 en 8
Wand 6	Steenachtig	Behang, Stucwerk	9 en 10

3.1.3.1. Schade 3

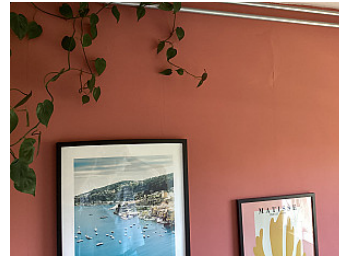
Overzichtfoto ruimte



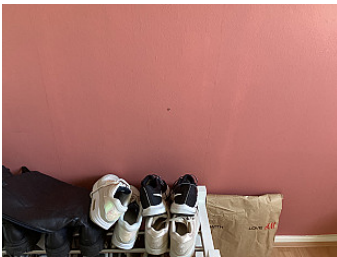
Overzichtfoto ruimte



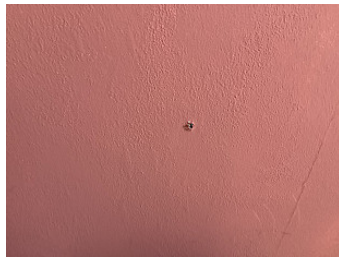
Overzichtfoto bouwdeel



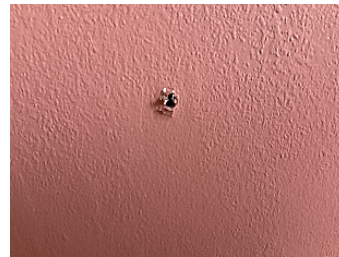
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R6.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

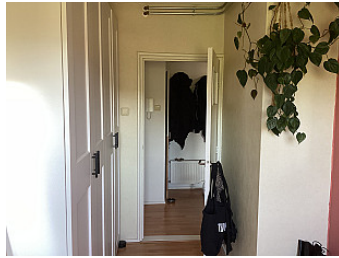
Mechanische schade

3.1.3.2. Schade 4

Overzichtfoto ruimte



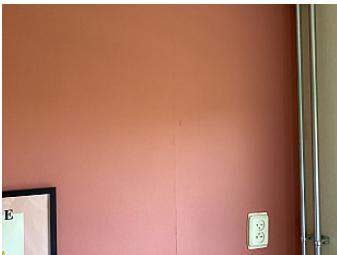
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R6.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.3.3. Schade 5

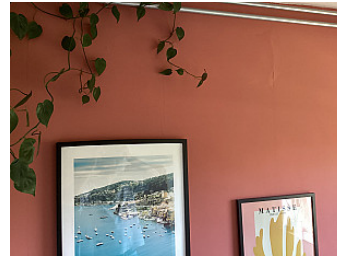
Overzichtfoto ruimte



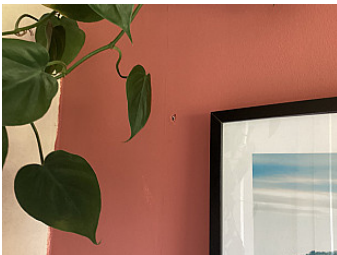
Overzichtfoto ruimte



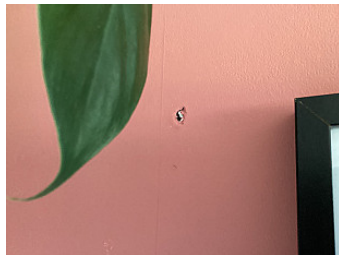
Overzichtfoto bouwdeel



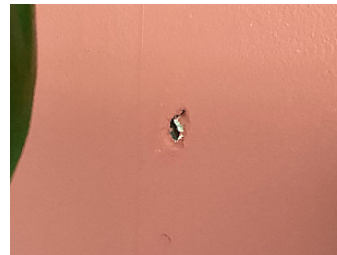
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R6.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

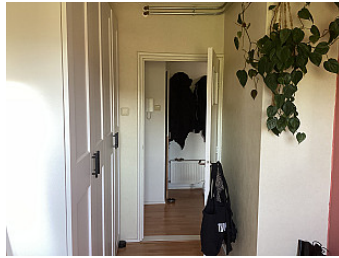
Mechanische schade

3.1.3.4. Schade 6

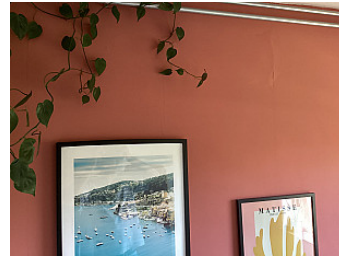
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



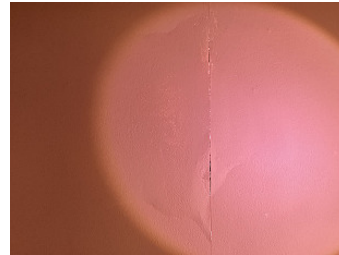
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R6.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

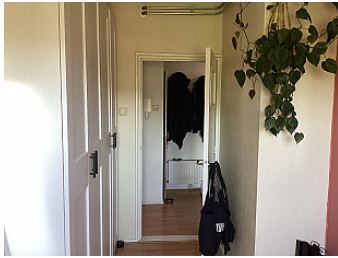
Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

3.1.3.5. Schade 7

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R6.)
Bouwdeel	Wand 5

Schadeomschrijving

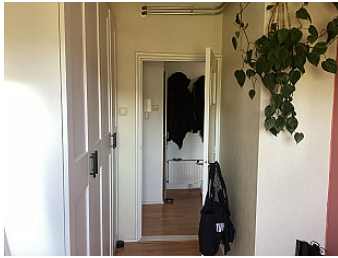
Mechanische schade

3.1.3.6. Schade 8

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R6.)
Bouwdeel	Wand 5

Schadeomschrijving

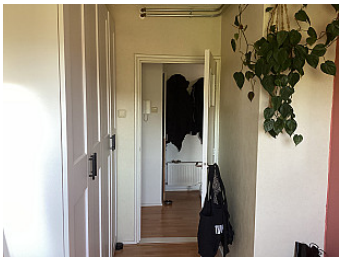
Mechanische schade

3.1.3.7. Schade 9

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



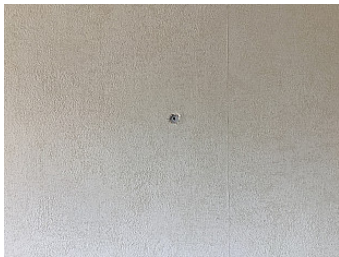
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R6.)
Bouwdeel	Wand 6

Schadeomschrijving

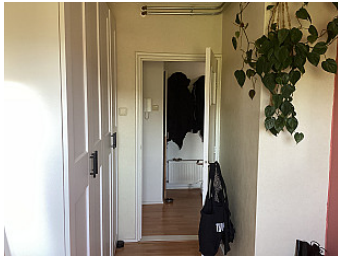
Mechanische schade

3.1.3.8. Schade 10

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B0.R6.)
Bouwdeel	Wand 6

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.4. Woonkamer (G1.B0.R7.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 3	Steenachtig	Sierpleister	11 en 12
Wand 4	Steenachtig	Behang, Sierpleister	13, 14, 15 en 16

3.1.4.1. Schade 11

Overzichtfoto ruimte



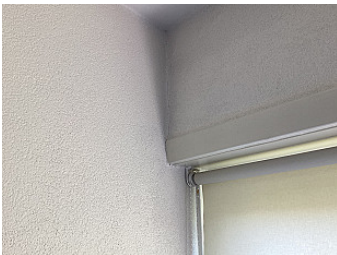
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale en grillige 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 0,1 m1.

3.1.4.2. Schade 12

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



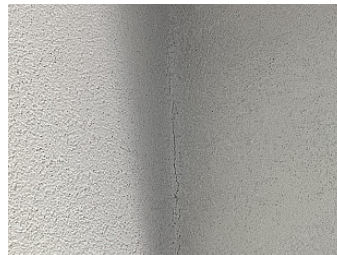
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale en grillige 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.

3.1.4.3. Schade 13

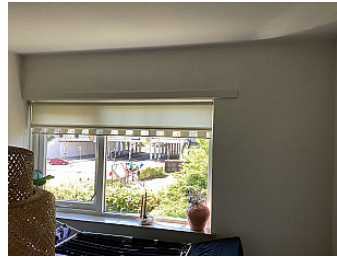
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

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

3.1.4.4. Schade 14

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

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

3.1.4.5. Schade 15

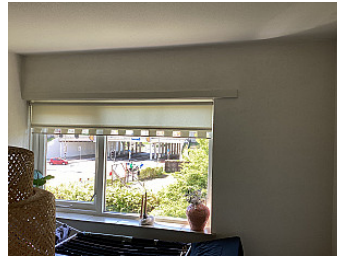
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

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

3.1.4.6. Schade 16

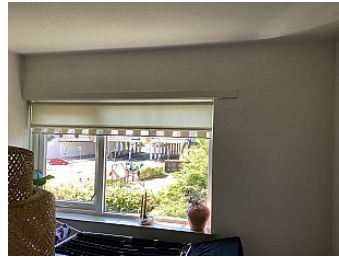
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

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

3.1.5. Slaapkamer (G1.B0.R9.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 1	Steenachtig	Behang, Stucwerk, Sauswerk	17, 18, 19, 20, 21 en 22

3.1.5.1. Schade 17

Overzichtfoto ruimte



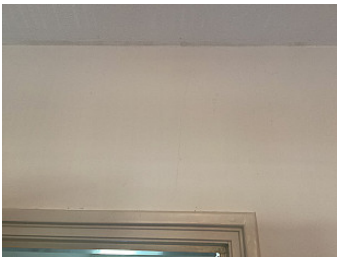
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B0.R9.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

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

3.1.5.2. Schade 18

Overzichtfoto ruimte



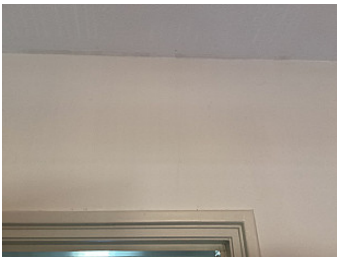
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B0.R9.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

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

3.1.5.3. Schade 19

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B0.R9.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

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

3.1.5.4. Schade 20

Overzichtfoto ruimte



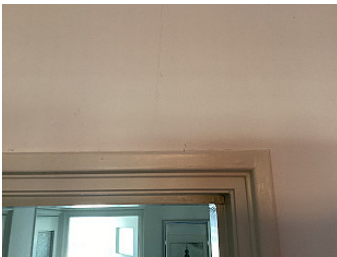
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B0.R9.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

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

3.1.5.5. Schade 21

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



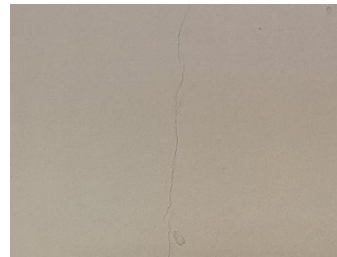
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B0.R9.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

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

3.1.5.6. Schade 22

Overzichtfoto ruimte



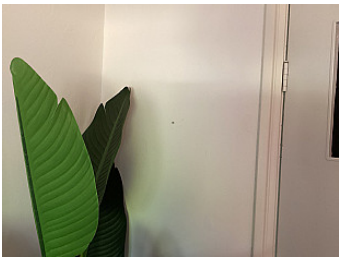
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B0.R9.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.6. Berging (G1.B-1.R1.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 2	Steenachtig	Geen	23, 24, 25, 26 en 27
Wand 3	Steenachtig	Geen	28
Wand 4	Steenachtig	Geen	29

3.1.6.1. Schade 23

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B-1.R1.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale en rechte scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,4 m1. De scheur loopt door 2 stenen.

3.1.6.2. Schade 24

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto









Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B-1.R1.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

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

3.1.6.3. Schade 25

Overzichtfoto ruimte	Overzichtfoto ruimte	Overzichtfoto bouwdeel
		
Schadefoto	Schadefoto	Schadefoto
		
Gebouw	Appartement groot (meer laags)	
Ruimte	Berging (G1.B-1.R1.)	
Bouwdeel	Wand 2	

Schadeomschrijving

Bakscheuren

3.1.6.4. Schade 26

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B-1.R1.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Bakscheuren

3.1.6.5. Schade 27

Overzichtfoto ruimte



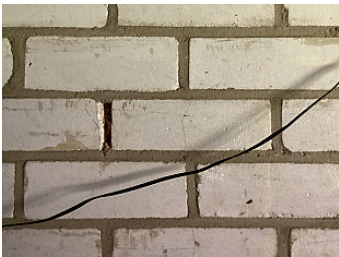
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B-1.R1.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Bakscheuren

3.1.6.6. Schade 28

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B-1.R1.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

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

3.1.6.7. Schade 29

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



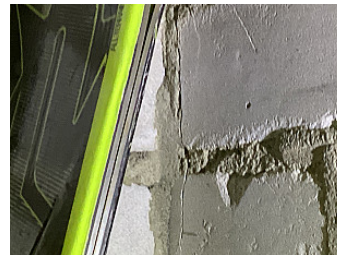
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Berging (G1.B-1.R1.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

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