

Onze ref. : 202201075/bs  
Expert : 5.1.2,e NIVRE-re  
E-mail : 5.1.2,e @mclarens.com  
Controle : 5.1.2,e NIVRE-re

VGA Verzekeringen  
T.a.v. de heer 5.1.2,e  
Postbus 58032  
1040 HA AMSTERDAM

Schiphol-Oost, 26 juni 2023

## RAPPORT I (slot)

**Schadenummer makelaar** : 2203381.01/22/TVE

**Schadenummer verzekeraar** : Bij ons nog niet bekend

**Polisnummer** : VC002222

**Soort verzekering** : CAR

**Relevant polisgedeelte** : Aansprakelijkheid

**Eigen risico** : Zie inhoud polis

**Verzekeringnemer** : Verkeer en Openbare Ruimte/gemeente  
Amsterdam  
Postbus 95089  
1090 HB Amsterdam

**Verzekerd werk** : Herinrichting Koninginneweg te Amsterdam

**Tegenpartij** : VVE 5.1.2,e meet als participanten:  
5.1.2,e  
Koninginneweg 5.1.2,e  
1075 EK Amsterdam  
5.1.2,e  
Koninginneweg 5.1.2,e  
1075 ER Amsterdam

**Schadedatum** : Geconstateerd omstreeks juni 2022

**Aard van de schade**

: Gebreken in de bouwkundige afwerking van de  
woningen Koninginneweg <sup>5.1.2,e</sup> [redacted]  
te Amsterdam

**Kosten**

: € <sup>5.1.2,b</sup> [redacted] inclusief btw

## OPDRACHT EN VERRICHTINGEN

Wij verwijzen naar de opdracht van 4 juli 2022 om inzake onderhavige kwestie onderzoek te verrichten. Wij informeerden onze opdrachtgevers reeds door middel van voorgaande updates waarin wij hebben vermeld dat wij voor ons onderzoek direct contact opnamen met de 5.1.2.e de eigenaar van de woning Koninginneweg 5.1.2.e te Amsterdam 5.1.2.e Koninginneweg 5.1.2.e 5.1.2.e vormt samen met 5.1.2.e de VvE 5.1.2.e

Op 14 juli 2022 voerden wij een inspectie op locatie uit alwaar wij spraken met 5.1.2.e 5.1.2.e Omstreeks maart 2023 maakte 5.1.2.e bij de gemeente Amsterdam er melding 5.1.2.e die eigenaar is van de woning Koninginneweg 5.1.2.e schade in diens woning zou hebben geconstateerd. Overeenkomstig instructies van onze opdrachtgevers hebben wij ook deze melding meegenomen in ons onderzoek.

Tevens namen wij contact op met 5.1.2.e van gemeente Amsterdam. Van 5.1.2.e ontvingen wij informatie met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden ter plaatse van de Koninginneweg. Op basis van onze bevindingen op locatie en de ontvangen informatie kunnen wij onze opdrachtgevers als volgt nader informeren.

## HET WERK

Project	: herinrichting Koninginneweg te Amsterdam
Opdrachtgever	: Verkeer en Openbare Ruimte/Gemeente Amsterdam
Besteksnummer	: AI2021-0215 d.d. 3 december 2021
Directie/toezicht	: Verkeer en Openbare Ruimte/Gemeente Amsterdam
Aannemer	: Aannemingsmaatschappij Van Gelder
Start	: 30 mei 2022
Oplevering	: Juni 2023
Onderhoudstermijn	: 3 maanden voor maaiveld en rioleringswerkzaamheden 6 maanden voor constructief werk, asfalteringswerkzaamheden en openbare verlichting
Anneemsom	: € 3.350.000,00 exclusief btw
Verzekeringplicht	: Bestekmatig is bepaald dat gemeente Amsterdam zou zorgdragen voor een CAR-verzekering

Het werk omvatte reconstructiewerkzaamheden aan de Koninginneweg te Amsterdam. In grote lijnen omvatten de werkzaamheden het verwijderen van de bestaande asfaltverharding en bestrating, het vrijgraven en vervangen van een deel van het riool, het vervangen van de trambaanconstructie en het aanbrengen van een nieuwe verharding.

In mei 2022 is Van Gelder gestart met het plaatsen van afrasteringen en verwijderen van verharding en tramrails van de Koninginneweg. Aansluitend is gestart met het plaatselijk uitvoeren van graafwerkzaamheden ten behoeve van het lokaal vrijgraven en vervangen van de riolering aan de even zijde van de Koninginneweg. Ter plaatse van de oneven zijde is omstreeks oktober 2022 verharding van de trottoirs gehandhaafd en zijn de activiteiten omstreeks eind oktober/begin november 2022 aangevangen. De aanleg van het riool was omstreeks eind augustus 2022 gereed. Daarbij is het diepe riool gelegen aan de even zijde van de Koninginneweg op een diepte van circa 2,5 meter minus maaiveld volledig vervangen en is het ondiepere riool aan de oneven zijde plaatselijk vervangen.

De woningen Koninginneweg <sup>5.1.2,e</sup> en <sup>5.1.2,e</sup> bevinden zich aan de even zijde. De woning <sup>5.1.2,e</sup> beslaat de begane grond en eerste verdieping en de woning <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> (exclusief de gedeeltelijke onderkeldering behorende bij de woning <sup>5.1.2,e</sup>). Zoals eerder gezegd vormen deze wederpartijen samen VvE <sup>5.1.2,e</sup>.

## OMSTANDIGHEDEN

Tijdens onze inspectie van 14 juli 2022 werden wij door de <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> gewezen op scheuren in de bouwkundige afwerking van zijn woning. Deze gebreken zouden volgens <sup>5.1.2,e</sup> omstreeks juni 2022 door hem voor het eerst zijn geconstateerd. <sup>5.1.2,e</sup> stuurde ons foto's van scheuren in het stucwerk van wanden. Volgens <sup>5.1.2,e</sup> zijn deze scheuren in dezelfde periode ontstaan.

## OORZAAK

Volgens wederpartijen konden de scheuren ontstaan door sterk voelbare trillingen in zijn woning die volgens wederpartijen werden veroorzaakt door de reconstructiewerkzaamheden die ter plaatse van de Koninginneweg zijn uitgevoerd. Met name het vrijgraven van het riool middels een rupsgraafmachine zou volgens wederpartijen in sterk voelbare trillingen hebben geresulteerd met gebreken tot gevolg.

Voor het onderzoek naar het door wederpartijen gestelde oorzakelijk verband tussen de gereclameerde gebreken en werkzaamheden van Verkeer en Openbare Ruimte hebben wij bij laatstgenoemde aanvullende informatie opgevraagd. Hieruit maken wij op dat van de woningen van wederpartijen geen inpandig vooropname werd gemaakt. Gedurende de werkzaamheden werden trillingsmetingen uitgevoerd, echter niet ter hoogte van de woningen van wederpartijen.

Door Nemex Landmeten BV werden wel trillingsmetingen uitgevoerd ter hoogte van het pand Koninginneweg <sup>5.1.2.e</sup>. Uit de resultaten van deze metingen maken wij op dat, zij het incidenteel, de grenswaarden voor trillingen (volgens de SBR-A richtlijn bepaald) werden overschreden. Het ziet ernaar uit dat deze overschrijding werd veroorzaakt door en tijdens de werkzaamheden. De gebreken waarop wij door wederpartijen werden gewezen en zoals zichtbaar op door wederpartijen aangeleverde foto's ogen verder vers van karakter en lijken, gezien het verse scheurvlak, recent te zijn ontstaan. Mede gelet op het verse karakter van de gebreken alsook de resultaten van de uitgevoerde trillingsmetingen kunnen wij een oorzakelijk verband tussen de werkzaamheden en de gebreken niet uitsluiten.

## GEVOLGEN, HERSTEL EN/OF MAATREGELEN

De gebreken waarop wij werden gewezen betreffen voornamelijk scheuren in stucwerk van wanden. Wij gaan ervan uit dat deze scheuren plaatselijk kunnen worden hersteld door middel van het uitkrabben, het aanbrengen van een gaasband en het uitvoeren van stukadoorswerk. Vervolgens zullen de wandvlakken waarin het herstel heeft plaatsgevonden moeten worden geschilderd.

## KOSTEN

Aan de hand van door wederpartijen verstrekte informatiestukken hebben wij de totale kosten herstelbegroot op een bedrag van € <sup>5.1.2.b</sup> inclusief btw. Deze kosten zijn als volgt te specificeren:

- herstel woning Koninginneweg <sup>5.1.2.e</sup>	€ <sup>5.1.2.b</sup>
- herstel woning Koninginneweg <sup>5.1.2.e</sup>	€ <sup>5.1.2.b</sup>
Totaal inclusief btw	€ <sup>5.1.2.b</sup>

Aangezien het hier om een belang van de VvE gaat hebben wij de kosten met de VvE afgestemd. De VvE verklaarde zich akkoord met deze kosten. De VvE wenst een eventuele betaling te ontvangen via IBAN <sup>5.1.2.e</sup> t.n.v. VvE <sup>5.1.2.e</sup>

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
**McLarens BV**

Dit document is elektronisch gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening. Authentieke documenten zijn te vinden in e-ABS, op onze server of zijn voorzien van een originele handtekening. Bekijk onze privacyverklaring op [www.mclarens.com/NL](http://www.mclarens.com/NL) als u meer wilt weten over onze privacymaatregelen en over onze wederzijdse rechten en plichten.