

Informatie bouwkundige opnames

In opdracht van Vermilion Energy voert Thorbecke bouwkundige opnames uit in de omgeving van gaswinningsprojecten. Het ministerie van Economische Zaken en Klimaat schrijft deze opnames voor. De kans op schade door een aardbeving is erg klein. Maar in het geval van eventuele toekomstige schade, kunnen de bouwkundige opnames helpen om vast te stellen of deze is veroorzaakt door aardbevingen die het gevolg zijn van gaswinning. Op deze manier dragen de opnames bij aan een objectieve en snelle schadeafhandeling. Aan de bouwkundige opnames zijn voor bewoners geen kosten verbonden. Het is niet verplicht om aan de opnames mee te werken.

Thorbecke is als onafhankelijk adviesbureau onder meer gespecialiseerd in vastgoed-informatie en vastgoedtaxaties. Sinds 2011 doet Thorbecke in diverse projecten bouwkundige opnames in de omgeving van gaswinningsprojecten.

Waarom deze bouwkundige opnames?

Het doel van de opnames is het vastleggen van de bouwkundige staat van een gebouw op een bepaald moment. Als in de toekomst schade ontstaat door bodembeweging als gevolg van gaswinning, biedt het rapport van de bouwkundige opname houvast voor zowel de bewoner als voor Vermilion.

Vergelijkingsmateriaal voor gebouwen in de omgeving

De bouwkundige opnames van de geselecteerde panden geven een algemeen en goed beeld van de staat van de bebouwing in het gebied rond de gaswinning. Als in de toekomst een aardbeving plaatsvindt, wordt van de opgenomen panden de bouwkundige staat opnieuw vastgesteld en vergeleken met het eerste onderzoek. Schademeldingen van gebouwen die niet zijn opgenomen, worden vergeleken met het schadebeeld van in de buurt gelegen panden die wel zijn opgenomen. Er worden voldoende gebouwen verspreid over het gebied onderzocht om in de toekomst daarmee alle schademeldingen te kunnen vergelijken. Alle toekomstige schademeldingen, ook die van niet opgenomen panden, worden beoordeeld door een onafhankelijk expertisebureau dat daarbij de rapporten van de bouwkundige opnames als hulpmiddel gebruikt. De uitkomst van dat onderzoek bepaalt of de schade in aanmerking komt voor vergoeding. En zo ja, hoe hoog die is.

Selectie van panden voor bouwkundige opname

De specialisten van Thorbecke brengen in beeld welke gebouwen er in een gebied van ongeveer 5 km rondom het ondergrondse gasveld staan. Hiervoor gebruiken zij openbare gegevens, zoals de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, het Kadaster en bestemmingsplannen. Met een computermodel wordt de bebouwing, op basis van het bouwjaar en het gebruikstype, ingedeeld in groepen en wordt een representatieve selectie gemaakt. In de selectie wordt ook rekening gehouden met de afstand tot het gasveld en bijzonderheden in de ondergrond, zoals het voorkomen van slappe bodemlagen. De computer selecteert vooral de meer kwetsbare gebouwen, waarvan te verwachten is dat deze bij een aardbeving gevoeliger zijn voor schade. De praktijk heeft uitgewezen dat dit vooral oudere boerderijen en woningen zijn, gebouwd vóór 1940. Door de toenmalige bouw- en funderingstechnieken zijn deze gebouwen namelijk minder goed bestand tegen trillingen van de bodem.



Hoe verloopt een bouwkundige opname?

Van de geselecteerde panden leggen de inspecteurs van Thorbecke de huidige bouwkundige staat vast, zowel aan de buiten- als binnenkant. Vermilion informeert bewoners van geselecteerde panden over de periode waarin de opnames worden uitgevoerd. De opnames vinden plaats tijdens werkdagen tussen 8.00-18.00 uur. De bouwkundig inspecteur van Thorbecke meldt zich voordat hij met de opname start en voert deze alleen uit na toestemming van een meerderjarige bewoner of gebruiker. De inspecteur legitimeert zich met een identiteitsbewijs voorzien van een pasfoto. Heeft de inspecteur toestemming gekregen? Dan beoordeelt hij de bouwkundige staat van het pand, zowel buiten als binnen. Alle gebreken, zoals scheuren, loszittend pleisterwerk en dergelijke worden gefotografeerd en beschreven. Meubels worden niet verplaatst. De opname duurt gewoonlijk maximaal een uur.

Als er meermalen niemand aanwezig is voor de opname, laat de inspecteur een kaartje met telefoonnummer achter. Met daarbij het verzoek om terug te bellen voor het maken van een afspraak voor opname. Bewoners zijn niet verplicht om mee te werken en kunnen de opname weigeren.

Het onderzoeksrapport

Vermilion stelt de rapporten en foto's van het pand via een beveiligde website beschikbaar aan de bewoners. Enkele weken na de laatste opname in een gebied stuurt Vermilion de bewoners een brief met persoonlijke inlogcode. Hiermee kunnen zij het rapport van hun pand bekijken, downloaden en printen. Bewoners die niet beschikken over een computer of daar niet zo handig mee zijn, kunnen bij Vermilion een papieren exemplaar aanvragen. De rapporten zijn ook voor Vermilion, en voor schade-experts die in opdracht van Vermilion werken, beschikbaar voor gebruik bij toekomstige schademeldingen. Vermilion deponeert alle digitale rapporten ook bij een notaris, zodat in de toekomst de originele resultaten altijd beschikbaar zijn.

Thorbecke B.V.
Zwartewaterallee 50
8031 DX Zwolle

www.thorbecke.nl
info@thorbecke.nl

