

SLOPEN VAN BRANDSCHADE

INLEIDING

Door VERAS¹ en vertegenwoordigers van enkele expertisebureaus² is het initiatief genomen om een model werkschrijving op te stellen voor het slopen van brandschades. De doelstellingen van een model werkschrijving voor brandschades kunnen als volgt worden samengevat.

- Op basis van de model werkschrijving kan een expertisebureau snel en efficiënt een werkschrijving maken voor de sloop van een brandschade.
- Een herkenbare opzet van de werkschrijving is voor de sloopaannemer behulpzaam bij het calculeren van het sloopwerk.
- Op basis van de werkschrijving kan de verzekerde als uiteindelijke opdrachtgever van de sloop de opdracht voor de uitvoering van de werkzaamheden verstrekken.
- Eenduidige en uniforme bepalingen specifiek voor het slopen van brandschades kunnen discussies gedurende de uitvoering van het sloopwerk voorkomen.

De model werkschrijving dient als basis voor de calculatie van de sloop van de brandschade. Op basis daarvan kan het expertisebureau c.q. de verzekeraar de schade bepalen. De model werkschrijving bestaat uit de volgende vier delen:

1. algemene gegevens;
2. algemene voorwaarden betreffende de uitvoering van het werk;
3. nadere beschrijving uit te voeren werkzaamheden;
4. inschrijvingsbiljet.

In de meeste gevallen verstrekt de verzekerde uiteindelijk de opdracht aan de sloopaannemer. De verzekerde kan dat doen in een opdrachtbevestiging onder verwijzing naar de werkschrijving gebaseerd op voorliggend model.

In de praktijk wordt bij het slopen van brandschades door de verzekerde vaak een akte van cessie getekend, op basis waarvan de verzekeraar het uit te keren bedrag rechtstreeks aan de sloopaannemer overmaakt. In dat kader is een model akte van cessie opgesteld.

Het opstellen van een werkschrijving is maatwerk. Het voorliggende model is een hulpmiddel daarvoor, maar zal altijd op de situatie moeten worden toegesneden. De werkschrijving bevat diverse invulvelden, die zijn aangeduid met “.....”.

Aan dit model kunnen geen rechten worden ontleend.

¹ VERAS is de brancheorganisatie voor sloopaannemers en asbestverwijderingsbedrijven in Nederland en telt ruim 80 leden. Eén van de specialismen in de sloopsector is het slopen van brandschades. Zie voor meer informatie www.sloopaannemers.nl.

² De volgende personen hebben meegewerkt: Rob van Berkom (Delta Lloyd), Kees Dekker (KakesWaal), Iwan Hofstee (Troostwijk Expertises) en Peter de Raad (Lengkeek Expertise).

**WERKOMSCHRIJVING EN ALGEMENE VOORWAARDEN SLOOP
BRANDSCHADE(titel van het project).....**

DEEL 1: ALGEMENE GEGEVENS

Kenmerk :.....

Datum :.....

Betreft :.....

Adres slooplocatie :.....

Opdrachtgever / verzekerde :.....

:.....

:.....

Verzekeraar :.....

:.....

:.....

Expert namens verzekeraar :.....

:.....

:.....

Expert namens verzekerde :.....

:.....

:.....

Deze werkomschrijving omvat de volgende delen die onlosmakelijk aan elkaar zijn verbonden: 1) algemene gegevens, 2) algemene voorwaarden betreffende de uitvoering van het werk, 3) nadere beschrijving uit te voeren werkzaamheden en 4) inschrijvingsbiljet.

DEEL 2: ALGEMENE VOORWAARDEN BETREFFENDE DE UITVOERING VAN HET WERK

0. Definities

- 0.1 Aanvrager: de expert namens verzekeraar die voor verzekerde deze werkomschrijving heeft opgesteld en aan inschrijver vraagt om voor de uitvoering van het daarin beschreven werk een aanbieding te doen.
- 0.2 Inschrijver: de sloopaannemer die door de aanvrager wordt gevraagd om vrijblijvende een aanbieding te doen voor de uitvoering van het werk zoals beschreven in deze werkomschrijving.
- 0.3 Werk: in deze werkomschrijving beschreven werkzaamheden, waarvoor aanvrager aan inschrijver vraagt om een aanbieding te doen.
- 0.4 Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die opdracht geeft voor de uitvoering van de werkzaamheden zoals omschreven in deze werkomschrijving.
- 0.5 Sloopaannemer: inschrijver aan wie door de opdrachtgever opdracht is verstrekt voor de uitvoering van de werkzaamheden zoals omschreven in deze werkomschrijving

1. Inschrijver / sloopaannemer

- 1.1 De inschrijver dient gecertificeerd te zijn volgens de Beoordelingsrichtlijn Veilig en Milieukundig Slopen (hierna BRL SVMS-007) en, indien sprake is van de aanwezigheid van asbest, het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestverwijdering (hierna SC-530).
- 1.2 De sloopaannemer voert de werkzaamheden zoals bedoeld in deze werkomschrijving zelf uit. Onderaannemers worden alleen ingeschakeld na voorafgaand akkoord van de opdrachtgever.

2. Meldingen en vergunningen

- 2.1 De sloopaannemer dient zorg te dragen voor de sloopmelding op grond van het Bouwbesluit 2012 bij de gemeente, inclusief de in dat kader te verstrekken informatie. De in artikel 3.1 genoemde informatie wordt ten behoeve daarvan aangeleverd door de aanvrager en / of opdrachtgever.
- 2.2 Voor zover van toepassing dient de sloopaannemer de (aanvang en het gereedkomen) van de uitvoering van het werk tijdig te melden bij gemeente en Inspectie SZW (asbestverwijdering).
- 2.3 De sloopaannemer dient niet eerder dan 20 dagen voorafgaand aan de eventuele graafwerkzaamheden die moeten worden uitgevoerd een Graafmelding te doen bij het Kadaster (voorheen KLIC melding). De sloopaannemer zal de exacte ligging van kabels en leidingen in het werk bepalen, bijvoorbeeld door het graven van proefsleuven (conform CROW 250).

3. Verstrekte en te verstrekken informatie

- 3.1 Door de aanvrager is aan de inschrijver, indien van toepassing, de volgende informatie verstrekt waaruit blijkt welke en op welke wijze de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd en die met het oog daarop onderdeel uitmaken van deze werkomschrijving:
- a. asbestinventarisatierapport d.d.met kenmerk
 - b. bouwkundige- en constructietekeningen met kenmerk
 - c.

- 3.2 Door de sloopaannemer wordt, indien van toepassing, aan de opdrachtgever de volgende informatie verstrekt:
- a. afschrift van het certificaat BRL SVMS-007 en SC-530 (vooraf)
 - b. afschrift van de sloopmelding zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 (vooraf);
 - c. afschrift van de projectwerkplan / sloopveiligheidsplan [V&G-plan] (vooraf);
 - d. afschrift / exemplaar van de begeleidingsbrieven van afgevoerde sloopmaterialen (achteraf);
 - e. kopie van het rapport van de eindbeoordeling van de asbestverwijdering (achteraf);
 - f. afschrift van de gereedmelding aan de gemeente zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 (achteraf).

4. Asbestverwijdering (indien van toepassing)

- 4.1 Door de aanvrager is aan de inschrijver een asbestinventarisatierapport conform het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie (SC-540) overgelegd. Dit asbestinventarisatierapport, met datum en kenmerk genoemd in artikel 3.1, maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze werkomschrijving.
- 4.2 De sloopaannemer dient de in voornoemd asbestinventarisatierapport opgenomen asbestbronnen te verwijderen conform de geldende asbestregelgeving en de daarop gebaseerde SC-530, tenzij in de werkomschrijving anders bepaald.
- 4.3 De sloopaannemer dient een daartoe geaccrediteerde instelling opdracht te geven voor een eindbeoordeling (hierna vrijgave) na afloop van de asbestsanering zoals bedoeld in de asbestregelgeving, conform de NEN2990 (Lucht - Eindcontrole na asbestverwijdering). De kosten daarvoor komen voor rekening van de sloopaannemer.
- 4.4 De vrijgave dient conform de NEN2990 uitgevoerd te worden. Deze werkomschrijving heeft geen betrekking op de sanering van een met asbestverontreinigde bodem.
- 4.5 De vrijgave zoals bedoeld in artikel 4.4 is het bewijs dat het asbestdeel van het werk conform de opdracht is uitgevoerd en daarmee wordt de inschrijver door de opdrachtgever gevrijwaard voor eventuele asbestbronnen die worden aangetroffen na oplevering van het werk.

5. Wijze van uitvoering van werkzaamheden

- 5.1 De sloopaannemer voert de werkzaamheden uit volgens de werkomschrijving in deel 3 van deze werkomschrijving en volgens het daarop gebaseerde projectwerkplan / sloopveiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 3.2. De sloopaannemer treft de daarin genoemde veiligheidsmaatregelen voor eigen rekening.

- 5.2 Tijdens de uitvoering van het werk dient te worden voldaan aan de sloopvoorschriften in het Bouwbesluit 2012.
- 5.3 De sloopaannemer voert het werk vakkundig en zorgvuldig uit en treft zodanige maatregelen en voorzieningen dat beschadiging van omliggende bouwwerken en objecten wordt voorkomen. Voorts worden maatregelen en voorzieningen getroffen om hinder naar de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen.
- 5.4 De sloopaannemer dient de werklocatie zodanig af te zetten dat deze redelijkerwijs niet toegankelijk is voor onbevoegdheden.
- 5.5 De werklocatie wordt ordelijk en netjes gehouden en de uitvoering van werkzaamheden en de tijdelijke opslag van vrijkomende sloopmaterialen vindt zodanig plaats dat deze zich niet buiten de werklocatie kunnen verspreiden.
- 5.6 De sloopaannemer dient op de werklocatie te voorzien in een schaftruimte en in sanitaire voorzieningen.
- 5.7 De opdrachtgever draagt er voor zorg dat de werklocatie bij aanvang van de werkzaamheden spanning- en drukloos is gemaakt en dat de nutsvoorzieningen (gas, water en elektra) zijn afgesloten. De opdrachtgever zal hiervoor voor aanvang van de werkzaamheden een schriftelijke verklaring overleggen waarin duidelijk staat aangegeven waar de aansluitingen zijn afgekoppeld.

6. Vrijkomende materialen

- 6.1 Behoudens de geïnventariseerde asbestbronnen en de verontreiniging van bouwmaterialen ten gevolge van de brand, zijn de aanvrager en de opdrachtgever niet op de hoogte van in het werk aanwezige gevaarlijke stoffen en materialen. In deze gedurende de uitvoering van het werk alsnog worden aangetroffen, komen de daaruit voortvloeiende meerkosten voor verrekening in aanmerking.
- 6.2 De vrijkomende sloopmaterialen vervallen aan de sloopaannemer, inclusief de in het sloopobject en op het werkterrein aanwezige roerende zaken. De opdrachtgever vrijwaart de sloopaannemer van enige aansprakelijkheid in deze en regelt indien van toepassing de afstandsverklaring ter zake van eigendommen van derden.
- 6.3 In uitzondering op het bepaalde in artikel 6.2 blijven de volgende zaken eigendom van de opdrachtgever of derden:
 - a. gekentekende voertuigen;
 - b.Voornoemde zaken worden door de sloopaannemer uit het werk weggenomen en op een door de opdrachtgever aangewezen plaats op de projectlocatie ter zijde gesteld c.q. gestald.
- 6.4 De sloopaannemer draagt er voor zorg dat de vrijkomende sloopmaterialen, voor zover deze als een afvalstof in de zin van de Wet milieubeheer moeten worden aangemerkt, worden afgevoerd naar een erkende be- / verwerker zoals bedoeld in artikel 10.37 van de Wet milieubeheer.
- 6.5 De sloopaannemer is gerechtigd om het vrijkomende steenachtige sloopmateriaal ter plaatse te (laten) bewerken met behulp van een mobiele puinbreker, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval.
- 6.6 Bij oplevering dienen alle sloopmaterialen van de slooplocatie te zijn afgevoerd.

7. Aansprakelijkheid en verzekeringen

- 7.1 Ingeval van schade en/of ongevallen zal de sloopaannemer hiervoor volledig aansprakelijk zijn.
- 7.2 De sloopaannemer dient een aansprakelijkheidsverzekering te hebben afgesloten voor een dekkingbedrag van minimaal € 2.500.000,00 per gebeurtenis, en op verzoek van de opdrachtgever(s), hiervan een afschrift te overleggen.
- 7.3 Ingeval van partiële sloop dient door (invullen: opdrachtgever of sloopaannemer) een Construction All Risk verzekering te worden afgesloten.
- 7.4 De inschrijver vrijwaart de aanvrager en geassocieerden en de opdrachtgever van iedere vorm van aansprakelijkheid, met uitzondering van schade die is ontstaan c.q. het gevolg is van door aanvrager onvolledig of onjuist verstrekte informatie over de uit te voeren werkzaamheden.

8. Planning van de werkzaamheden

- 8.1 Het sloopwerk dient te worden uitgevoerd binnen een aaneengesloten periode van maximaal werkbare dagen. De inschrijver doet een opgave van het verwachte aantal werkbare dagen op het inschrijvingsbiljet. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de inschrijver gedurende ten minste vijf uren, respectievelijk ten minste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kon worden gewerkt.
- 8.2 Indien inschrijver het voormelde aantal werkbare dagen onvoldoende acht als redelijke termijn voor het uitvoeren van het sloopwerk, wordt een schriftelijke toelichting daarop bij het inschrijvingsbiljet gevoegd.
- 8.3 De aanvangsdatum van de sloopwerkzaamheden wordt bepaald in overleg tussen opdrachtgever en sloopaannemer. De inschrijver stelt uiterlijk dagen voor aanvang van de werkzaamheden een werkplanning aan de opdrachtgever ter beschikking.

9. Inschrijving en overige bepalingen

- 9.1 De inschrijver dient de aanneemsom voor de uitvoering van de in deze werkschrijving beschreven werkzaamheden in te vullen op het in deel 4 opgenomen inschrijvingsbiljet.
- 9.2 Aanvullende werkzaamheden ten opzichte van deze werkschrijving worden uitsluitend uitgevoerd na voorafgaand schriftelijk akkoord van de opdrachtgever met de daaruit voortvloeiende meerkosten.
- 9.3 Bij de opdrachtverstrekking komen opdrachtgever en sloopaannemer de wijze van facturatie en betaling van werkzaamheden overeen, alsmede eventuele andere (administratieve) voorwaarden.

DEEL 3: NADERE BESCHRIJVING UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN

Het werk omvat het uitvoeren van de navolgende werkzaamheden:

.....

Hier een projectomschrijving van de werkzaamheden, met bijvoorbeeld:

- *omschrijving te slopen object, eventueel verwijzing naar tekeningen en overige informatie;*
- *opsomming van specifiek te treffen van maatregelen en voorzieningen om schade aan de aanwezige bedrijfsvloeren, omliggende bestrating / verhardingen en belendingen te voorkomen;*
- *eventueel te verrichten werkzaamheden derden;*
- *planning omschrijven.*

DEEL 4: INSCHRIJVINGSBILJET

Kenmerk :

Betreft :

Adres slooplocatie :

Inschrijver :

Rechtsgeldige vertegenwoordiger :

Verklaart zich door ondertekening van dit formulier bereid tot de uitvoering van de in de bovenvermelde werkomschrijving beschreven sloopwerk volgens de onderstaande kostenopgave:

- | | |
|---------|--------|
| 1. | €..... |
| 2. | €..... |
| 3. | €..... |

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

De inschrijver zal de werkzaamheden zoals beschreven in de werkomschrijving uitvoeren binnen werkbare dagen (bij afwijkend aantal werkbare dagen toelichting bijvoegen).

De inschrijver verklaart deze aanbidding te doen overeenkomstig de hierboven genoemde werkomschrijving en deze aanbidding dagen na ondertekening gestand te doen.

Plaats :

Datum :

Handtekening :

BIJLAGE MODEL AKTE VAN CESSIE

- Hierbij verklaart ondergetekende, als opdrachtgever voor de uitvoering van sloopwerkzaamheden als gevolg van de brandschade zoals beschreven in de werkschrijving met kenmerk en conform de op basis daarvan aan de sloopaannemer verstrekte opdracht met kenmerk,
- het door de verzekeringsmaatschappij uit te keren bedrag ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden zoals bedoeld in voornoemde aannemingsovereenkomst, over te dragen aan de sloopaannemer.

Sloopaannemer :

Aanneemsom : €(aangeven inclusief / exclusief BTW)

Polisnummer :

Schadenummer :

Plaats :

Datum :

Handtekening (opdrachtgever) :