

Wateraccumulatie: wel of niet verzekerd?

In de praktijk blijkt dat gebouweigenaren ervan uit gaan dat ze verzekerd zijn tegen de kosten die ontstaan als gevolg van een dakinstorting door wateraccumulatie. Helaas blijkt voor het merendeel van de gebouweigenaren achteraf dat dit niet het geval is en men zelf voor de kosten moet opdraaien.

Ing. J.M. Bruins, DGI Dak & Gevel Ingenieurs BV

Bovenstaande ervaringen zijn opgedaan bij de vaststelling en afwikkeling van de schade. Reden om een aantal verzekeringspolis nader te beschouwen. Een gemiddelde verzekeringspolis is niet zo uitnodigend geschreven om eens goed door te lezen en te doorgronden. Hiervoor wordt pas de tijd genomen als de schade een gegeven is. Onderstaand enkele voorbeelden uit willekeurige polisvoorwaarden:

Verzekerd is: "Sneeuwdruk en wateraccumulatie. Hieronder verstaan wij instorting, gedeeltelijke instorting of ontzetting van de opstal door sneeuw- of waterbelasting op daken of tegen muren."

Uitgesloten wordt: "Schade door sneeuwdruk en wateraccumulatie die voortvloeit uit, of wordt verergerd door constructiefouten van de opstal."



Conclusie: men is niet verzekerd! Aangezien een dak alleen zal instorten ten gevolge van wateraccumulatie als niet voldaan is aan de regelgeving (lees: er zijn constructiefouten aanwezig) hoeft de verzekeraar nooit uit te keren. Opletten dus als gebouweigenaar. In de praktijk verwacht de verzekeraar dat u zelf

◀ Dakinstorting door wateraccumulatie.

vaststelt of uw dak niet aan constructiefouten onderhevig is.

Een tweede voorbeeld:

Verzekerd is: "Sneeuwdruk en wateraccumulatie. Een zodanig zware belasting van het gebouw of deel daarvan door sneeuw en/of accumulatie van water dat het gebouw eronder bezwijkt. De vergoeding bedraagt ten hoogste 500.000 euro, tenzij uit de polis blijkt dat tegen premie een hoger bedrag is verzekerd."

Uitgesloten wordt: "Schade door constructiefouten, slecht onderhoud van het gebouw, en verstopping van regenwaterafvoer in geval het gebouw is bezweken onder sneeuwdruk en/of wateraccumulatie."

Conclusie is hier eveneens: men is niet verzekerd!

Het kan ook beter. Let wel: hiervoor moet in zijn algemeenheid specifiek een dekkinguitbreiding worden afgesloten. Bijvoorbeeld een dekking tegen extreme neerslag.

Verzekerd is: Extreme neerslag (gebouw). De verzekering biedt ook dekking tegen schade door extreme neerslag, voorzover bestaande uit schade door sneeuwdruk, wateraccumulatie en inslag van hagel. Onder sneeuwdruk wordt verstaan de druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het gebouw. Onder wateraccumulatie wordt verstaan de druk die een opeenhoping van regen- en/of smeltwater uitoefent op het dak van het gebouw. Onder inslag van hagel wordt verstaan het inslaan van hagelstenen op de buitenkant van het gebouw.

Indien de schade mede het gevolg is van ontwerp- en/of constructiefouten, vallen onder deze dekking ook:

- de aantoonbaar door verzekerde gemaakte architect- / ontwerpkosten om de bouwconstructie aan te passen;
- de extra kosten van aanpassing / verbetering van de bouwconstructie die in het kader van herstel / herbouw zijn gemaakt.

De dekking voor deze kosten geldt tot een maximum van 10% van de verzekerde som van het gebouw.

Dus: Geen uitsluitingen = wel en goed verzekerd.

Wie loopt er risico?

Vooraf licht platte dakconstructies (stalen dakplaten ondersteund door een staalconstructie) kunnen gevoelig zijn voor ongewenste wateraccumulatie (voortschrijdende opeenhoping

van water) en daardoor bezwijken. Deze lichte dakconstructies worden vooral bij bedrijfsgebouwen en distributiecentra toegepast. Ook veel gebouwen met een publieksfunctie, zoals zwembaden, sporthallen en warenhuizen hebben dit soort daken. Volgens de statistieken storten er in ons land gemiddeld 15 à 20 daken per jaar in na hevige regenval.

Aan de instorting van platte daken ligt altijd een constructiefout ten grondslag. Bij de beoordeling van de schadeoorzaak doet het er in relatie tot de dekking niet toe of er sprake is van een ontwerp- of uitvoeringsfout.

De impact van een dakinstorting



Dakinstorting, impact op bedrijfsproces kan groot zijn.

Gebouweigenaren zijn zich niet bewust van de risico's op een dakinstorting en realiseren zich dus ook niet wat de impact van een dakinstorting is op het bedrijf, respectievelijk de in de bedrijfsruimte in uitvoering zijnde werkzaamheden.

Enkele impact voorbeelden:

- Na een dakinstorting is de bedrijfshal niet meer bruikbaar
- Het gebouw wordt door bouw en woningtoezicht onveilig verklaard en mag vervolgens niet meer worden betreden
- Herstel van schade naar een functioneel veilig gebouw duurt maanden

Voorkomen van dakinstortingen

Met behulp van een wateraccumulatie berekening wordt onderzocht hoeveel water het dak kan dragen, voordat het ontoelaatbaar vervormt of bezwijkt. De maximale waterstand die nog juist kan worden opgenomen, wordt de wateropvoerende capaciteit van de constructie genoemd. Een noodoverloopsysteem moet ervoor zorg dragen dat deze waterstand nooit kan worden overschreden.

Slechts 5 % van de lichte platte daken voldoet aan de wettelijke eisen. Op nagenoeg elk dak valt dus wel iets aan te merken. Gerelateerd aan de beschreven polisvoorbeelden is het dus noodzakelijk, indien er geen duidelijkheid is of het dak gewaarborgd is tegen wateraccumulatie middels een noodoverloopsysteem, dat er een berekening door een deskundige gemaakt moet worden.

Mocht een noodoverloopsysteem niet volstaan, dan kan het noodzakelijk zijn de dakconstructie te versterken. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld:

- Het bijplaatsen van kolommen
- Het versterken van de dakliggers.



◀ *Noodoverloop in het dakvlak.*



◀ *Bijplaatsen kolom.*



◀ *Bijplaatsen noodoverloopen in de gootlijn*



◀ *Constructief versterken van de dakliggers.*

Aanbeveling

De controle op wateraccumulatie gevoeligheid van platte daken blijft absoluut noodzakelijk. Na controle op en uitvoering van de daaraan gerelateerde plaatsing van noodoverloopsystemen is het risico op een dakinstorting immers niet meer aanwezig en bent u met of zonder verzekering verzekerd! ■