

## Freemont

# Er is vaak meer aan de hand dan je met het blote oog kan zien

Freemont is een bekende naam als het gaat om binnenmilieu- en roetschadeonderzoek. Het onafhankelijke onderzoeksbureau werd in 2008 opgericht en heeft in de loop der jaren enkele specialismen toegevoegd aan het dienstenpalet. Ook is het aantal medewerkers gestegen. Ondanks deze veranderingen heeft het bureau zijn identiteit weten te behouden. Freemont blijft een kleinschalig, deskundig en gecertificeerd onderzoeks- en adviesbureau dat 24/7 klaarstaat om opdrachtgevers te helpen.



*Het Freemont-team, dat TÜV-gecertificeerd is, bestaat inmiddels uit vijf zeer deskundige medewerkers.*

Angelique van Paassen en Henny Poulussen vormen samen de directie van het onafhankelijke bureau dat voor onder andere verzekeraars, schade-experts, reconditioneringsbedrijven, ondernemers, de overheid en particulieren werkt. Na een afgeronde studie aan de Hogeschool voor Toerisme & Verkeer rolde Angelique 20 jaar geleden de schadewereld in en werd gelijk gegrepen door het vak. Ze werkte al een paar jaar bij een vergelijkbaar adviesbureau toen zij samen met haar voormalig compagnon Edmond Spanjersberg besloot Freemont op te richten. Inmiddels heeft ze tal van opleidingen achter de rug en is ze nog steeds enorm enthousiast over haar vak.

“Bij een inspectie blijkt vaak dat er veel meer schade is veroorzaakt door bijvoorbeeld brand, water, chemische stoffen

of schimmels dan je met het blote oog kan zien”, vertelt Angelique. “Aan ons de taak om te onderzoeken wat er nou exact aan de hand is. Soms lijkt het alsof je voor een onmogelijke opgave staat, maar als je eenmaal begint met puzzelen kom je er vrijwel altijd uit. Dat geeft me veel voldoening, vooral ook omdat een slecht binnenklimaat verstrekken gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de mensen die in die ruimte werken of wonen. Juist de ingewikkelde en uitdagende schades vind ik het leukst om te behandelen.” Ook Henny praat met veel enthousiasme over zijn werk. In 2010, na het plotselinge overlijden van oprichter Edmond, werd hij mede-eigenaar van Freemont. Henny heeft met zijn technische opleiding ruim dertig jaar ervaring in de brandschade- en reconditioneringsbranche en kent deze wereld als geen ander. Naast onderzoek naar

roetschade hebben beiden zich gespecialiseerd in schades veroorzaakt door schimmels en water.

Het Freemont-team bestaat inmiddels uit vijf zeer deskundige medewerkers. Enerzijds is het bureau klein genoeg om nauw contact met collega's te onderhouden en anderzijds is het groot genoeg om landelijke dekking te kunnen bieden. De gulden middenweg dus.

### Roetschade

Met ruim vijftien jaar ervaring in het doen van specialistisch onderzoek naar roetvervuiling heeft Freemont zijn strepen meer dan verdiend. Henny: "Het gaat bij roetschade vooral om het zichtbaar maken van onzichtbare schade. Dat muren zwartgeblakerd zijn kan elke leek zien, maar schade aan spouwmuur of in de ruimte boven verlaagde plafonds is moeilijker te ontdekken. Wij nemen veegmonsters die wij onderwerpen aan microscopische analyses. Op basis daarvan kunnen we een beeld vormen van het verloop van een brand. Het komt wel eens voor dat er alleen brand was in ruimte A, terwijl wij ook roetdeeltjes aantreffen in ruimte C. Het is dan wel zo fijn om te weten hoe dat mogelijk is. Een goed schadebeeld opstellen leer je vooral door heel veel vliegrepen te maken, veel te lezen, te sparren en door nieuwsgierig te blijven. Onze methodiek is dan ook gestoeld op onze kennis én jarenlange ervaring, waardoor we haarfijn het onderscheid kunnen maken tussen brand afkomstig koolstof en overige koolstoffen uit de natuur of het verkeer."

### Plan van aanpak en een advies

"Naast het vaststellen van het roetpercentage in de getroffen ruimtes stellen we, indien de opdrachtgever dat wenst, ook een plan van aanpak op en een advies met betrekking tot de reiniging. Ook als het gaat om constructief ingewikkelde schades", voegt Angelique toe. "Met dat advies onderscheiden wij ons toch wel van onze conculega's. Omdat we zoveel ervaring en kennis hebben, kunnen we ons uitspreken over mogelijke vervolgstappen en kunnen we ons advies stevig onderbouwen. Vaak zijn wij de spil tussen partijen die er samen niet uitkomen. Sinds kort geven we bij onder andere expertisebureaus ook presentaties over onze manier van onderzoek doen. Voor die presentaties krijgen experts die ingeschreven staan in het Register van het NIVRE drie PE-punten. Zo dragen wij ons steentje bij aan de ontwikkeling van onze branche. Om de hoge kwaliteit van onze onderzoeken te blijven garanderen zijn we TÜV-gecertificeerd en zijn in het verlengde daarvan bezig om onze methodiek te laten valideren."

### Binnenmilieu

Naast roetonderzoek heeft Freemont zich ontwikkeld in het doen van onderzoek naar de kwaliteit van het binnenmilieu. In onder andere scholen, kantoren en woningen brengen de



*Freemont neemt veegmonsters die worden onderworpen aan microscopische analyses.*

## FOGGING KOMT SINDS DE ENERGIECRISIS REGELMATIG VOOR

onderzoekers de luchtkwaliteit in kaart. Dit wordt gedaan door middel van metingen van temperatuur, luchtvochtigheid en CO<sub>2</sub>, en door onderzoek naar het gedrag van de bewoners of bezoekers. Het kan natuurlijk voorkomen dat de slechte staat van het binnenmilieu te wijten is aan de bewoner zelf, bijvoorbeeld als diegene weinig ventileert of binnen rookt, maar de oorzaak kan ook liggen bij bijvoorbeeld enkel glas of slechte luchtafvoer. Freemont rapporteert de staat van het binnenmilieu en adviseert hoe het klimaat verbeterd kan worden. Henny: "We worden steeds vaker ingeschakeld om onderzoek te doen naar aansprakelijkheid. Dat is best een uitdaging, want bij schimmels of bacteriën is de oorzaak vaak minder eenduidig vast te stellen dan bij roetschade. We kunnen dan ook niet altijd glashard bewijzen wat de oorzaak is. Wel brengen we de schade in kaart en rapporteren we wat de mogelijke oorzaken zouden kunnen zijn. Daarbij proberen we altijd een stapje verder te gaan. We tonen niet alleen aan dat er schimmel is gevonden, maar ook welk type schimmel en wat voor gevolgen zo'n specifieke schimmel kan hebben."

## Fogging

Freemont doet ook steeds vaker onderzoek naar fogging, een fenomeen dat sinds de energiecrisis regelmatig voorkomt. Mensen stoken en ventileren namelijk minder, waardoor woningen spontaan zwart worden. Fogging, oftewel 'black magic dust', is geen schimmel maar een zwarte vervuiling die tot stand komt door negatieve invloeden op het binnenmilieu, zoals stookgedrag, hoge luchtvochtigheid en slechte ventilatie. Angélique: "Fogging is bij veel schade-experts onbekend en zorgt dus regelmatig voor problemen bij schade-onderzoek. Enige tijd geleden deed ik in het kader van een aansprakelijkheidskwestie onderzoek bij iemand die net een nieuwe televisie had gekocht, omdat de muur achter de televisie zwart werd. De gedupeerde wilde hiervoor de televisieproducent aanklagen, maar wij konden aantonen dat er was sprake van fogging en dat die televisie er dus niets mee te maken had. Dat soort onduidelijkheden zijn voor alle betrokken partijen heel vervelend. Als we fogging aantreffen gaan we vaak eerst in gesprek met bewoners over hun leefgewoonten. We leggen uit hoe fogging ontstaat en wat je kan doen om het te voorkomen."

## Mobiele laboratoria

Naast nieuwe specialismen heeft Freemont zich ook in de manier van onderzoeken kunnen ontwikkelen. Henny: "We hebben twee mobiele labs. Onze engineers hebben die altijd mee als ze naar een schade gaan. Als snel handelen noodzakelijk is, zoals in de levensmiddelenbranche, dan kunnen er namelijk meteen op locatie monsters worden genomen. Door een vooranalyse te doen wordt direct zichtbaar of een ruimte gecontamineerd is."

Daarnaast verzorgt Freemont ook steeds vaker het projectmanagement. "We zijn in die rol het aanspreekpunt voor alle betrokken partijen en weten dus precies wat er speelt. Naast het in kaart brengen van de schade controleren we bijvoorbeeld ook de kwaliteit van het schadeherstel. Dat is een leuke nieuwe uitdaging waar we ons graag verder in willen ontwikkelen."

## Het belang van goede kwaliteit

"Goed onderzoek is het halve werk", aldus Angélique. "Het is van groot belang om precies te weten wat de schade is voordat het reconstrueren begint. Onlangs werden we benaderd voor een second opinion: een pand was na brandschade al hersteld maar er hing nog steeds een vervelende lucht. Bij nader onderzoek bleek dat men had aangenomen dat er buiten het zichtbare geen schade was, waardoor een groot deel van de vervuiling over het hoofd was gezien. Het hele reconstruerings- en herstelproces diende dus weer van vooraf aan gestart te worden. Als er na de brand gelijk zorgvuldig onderzoek was gedaan, dan was het pand in één keer goed gereinigd en hersteld, was er veel tijd en geld bespaard en was het emotionele



Meetboom voor de meting van het binnenklimaat.

leed van de verzekerde beperkt gebleven. Uiteindelijk is de situatie goed afgehandeld, maar het maakte voor alle betrokkenen wel onomstotelijk duidelijk hoe ontzettend belangrijk het is om gedegen onderzoek uit te voeren. Ook tijdens projectbegeleiding letten we hier goed op; wij houden bij elke stap van het proces toezicht en controleren bij wijze van spreken iedere vierkante meter op achtergebleven roetdeeltjes, want we willen kunnen garanderen dat alles weer helemaal roet- en brandgeurvrij, danwel acceptabel, is." <

WE WORDEN STEEDS  
VAKER INGESCHAKELD  
OM ONDERZOEK TE  
DOEN NAAR  
AANSPRAKELIJKHEID