

## TAXATIERAPPORT

pr.klant: 122756  
taxateur: PBR/ms

**200989.001**

(conform artikel 7:960 BW)

betreffende

De bedrijfsinventaris  
van  
GEMEENTE SPIJKENISSE m.b.t. ZWEMBAD RIVIÈRABAD  
GROENE KRUISWEG 21  
3202 ST SPIJKENISSE  
13 september 2012  
nr. 4700.302.01

### SAMENVATTING

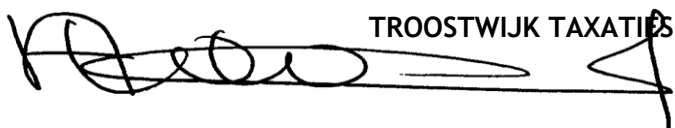
Vaste taxatie	EUR	610.000
Niet op vaste taxatie	EUR	120.000
Advies opruimingskosten	EUR	<u>70.000</u>
Totaal, exclusief BTW	EUR	<u><u>800.000</u></u>

Zegge: **EENHONDERDVIJFENVIJFTIGDUIZEND EURO**

Een en ander zoals in dit rapport is gespecificeerd.

Krachtens een door de deskundige opgemaakte beslissing conform artikel 7:960 BW, aldus gedaan naar beste kennis en weten, om te dienen waar zulks zal behoren.

Amsterdam, 13 september 2012

 TROOSTWIJK TAXATIES B.V.

## Uitgangspunten

### ALGEMEEN

Tenzij in het rapport anders vermeld, gelden onderstaande clausules:

1. De waardering is gebaseerd op visuele inspectie en opname door één of meer deskundigen, rekening houdend met ondermeer ligging, bouwwaard, bestemming en onderhoudstoestand op het moment van de taxatie.
2. In het kader van de opdracht is dit taxatierapport geen technisch inspectierapport, doch slechts een financiële waardering. Derhalve is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige dan wel technische staat van de getaxeerde zaken. Door Troostwijk wordt er van uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.
3. Met eventuele bij visuele inspectie niet zichtbare gebreken kan geen rekening worden gehouden, zodat deze niet in de waardering worden betrokken en Troostwijk daarvoor niet aansprakelijk is.
4. De waardering is mede gebaseerd op door de opdrachtgever of derden verstrekte gegevens.
5. Bij de waardering is er van uitgegaan dat, tenzij in dit rapport uitdrukkelijk anders vermeld, alle eventueel van overheidswege vereiste goedkeuringen of vergunningen met betrekking tot het getaxeerde aanwezig zijn, respectievelijk kunnen worden verkregen en zonder het maken van extra kosten.
6. Tevens is er van uitgegaan, dat uit (vorenbedoelde) wetten, maatregelen, regelingen of verordeningen geen bijzondere publiekrechtelijke noch privaatrechtelijke beperkingen voortvloeien, die de waarde van het getaxeerde beïnvloeden.
7. Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genoemd, tenzij anders vermeld.
8. Tenzij anders vermeld, is terzake geen bijzondere informatie ingewonnen en is geen uitgebreid onderzoek verricht naar voorgaande aankomstitels, waaruit eventuele zakelijke rechten van derden anders dan opgegeven zouden blijken. Er is evenmin onderzoek gedaan naar mogelijke andere rechten van derden uit overeenkomst die op de desbetreffende zaken zouden kunnen rusten. Tevens is er geen uitgebreid planologisch onderzoek gedaan, zodat de in het rapport vermelde gegevens als indicatief beschouwd moeten worden.
9. Tenzij anders vermeld, is bij de waardering geen rekening gehouden met eventueel voor het milieu of de gezondheid schadelijke effecten die bij gebruik van één of meer van de getaxeerde zaken zouden kunnen optreden en die de waarde van de zaken zouden kunnen doen verminderen.
10. Troostwijk is tevens niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van gebruik door derden (of van gebruik voor andere doelen dan waarvoor deze zijn opgesteld) van het door Troostwijk opgestelde rapport of akte.
11. Troostwijk aanvaardt met inachtnaam van het voorgaande ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Elke verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor niet originele rapporten wordt door ons nadrukkelijk uitgesloten.
12. Troostwijk zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van Troostwijk. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat wij ietens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.

### BEPERKING AANSPRAKELIJKHEID

1. Behoudens gevallen van opzet of grove schuld aan de zijde van Troostwijk, is Troostwijk niet aansprakelijk en niet gehouden tot enige vergoeding van schade, van welke aard dan ook, waaronder bedrijfsschade, aan roerende of onroerende zaken, dan wel aan personen, zowel bij de opdrachtgever als bij derden.
2. Gelet op de aard, inhoud en strekking van de opdrachten gegeven aan Troostwijk, zal de totale aansprakelijkheid van Troostwijk voor de door de opdrachtgever geleden schade uit hoofde van toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad of anderszins, in ieder geval zijn gelimiteerd tot tienmaal het bedrag van het aan de desbetreffende opdracht verbonden en door partijen overgekomen honorarium, courtage, taxatieloon of iedere andere beloning, exclusief omzetbelasting en exclusief in verband met de uitvoering van de overeenkomst gemaakte kosten, met dien verstande dat in alle gevallen steeds als maximum zal hebben te gelden het bedrag waarvoor in het desbetreffende geval recht op uitkering bestaat vanwege de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar(s) van Troostwijk.
3. Indien, om welke reden dan ook, geen verzekeringsuitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot het door Troostwijk in verband met de betreffende opdracht in rekening gebrachte honorarium met een maximum van EUR 22.000,-.
4. Troostwijk is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van de onderhoudstoestand zelf of later geconstateerde niet zichtbare gebreken.
5. Troostwijk is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste inlichtingen of gegevens in het algemeen, hetzij afkomstig van de opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichtingen of gegevens in het algemeen in redelijkheid voor juist mochten worden aangenomen. Troostwijk is tevens in geen geval aansprakelijk indien de opdrachtgever informatie van belang voor het waarde oordeel verzwijgt.
6. Een rechtsvordering tot schadevergoeding verjaart één jaar na bekend worden van zowel de schade als de vermeende schadelijkheid.

### TENSLLOTTE

1. Troostwijk heeft bij de uitvoering van de overeenkomst de juiste zorg in acht genomen. Troostwijk heeft geheel te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap gehandeld.
2. Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en daarvan mag niet in enige vorm gebruik worden gemaakt in publicaties, circulaties of voor derden bestemde stukken, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.
3. Op onze overeenkomsten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gedeponneerd bij de KvK te Amsterdam onder nummer 33165249. Deze Algemene Voorwaarden zullen op verzoek kosteloos worden toegezonden. Bovenstaande bepalingen staan tevens vermeld in deze Algemene Voorwaarden.
4. © 2008 Troostwijk Taxaties B.V., Amsterdam, Nederland. Alle rechten voorbehouden. Dit rapport bevat vertrouwelijke informatie. Niets uit dit rapport mag worden vervaelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand, in enige vorm of enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopiëren, opnamen of andere manier, zonder daartoe voorafgaande schriftelijke toestemming van Troostwijk Taxaties B.V.

2b. **INDEX**

1	<b>Getaxeerde bedragen</b>	
	a. Voorblad	1
2	<b>Algemene informatie</b>	
	a. Uitgangspunten	2
	b. Index	3
	c. Doel van de taxatie	4
	d. Waardebepaling en verantwoording	5
	e. Verklaring van de gehanteerde begrippen	6
3	<b>Rapportage</b>	
	a. Uitgesloten van	7
	b. Looptijd van het rapport	8
	c. Omschrijving en waardering	9

2c. **DOEL VAN DE TAXATIE**

Het vaststellen van een waarde ten behoeve van een verzekering.

Bij acceptatie door verzekeraars maakt het taxatierapport deel uit van de verzekeringsovereenkomst en ontleent zijn rechtskracht aan het op het voorblad van dit rapport genoemde artikel 7:960 BW.

Dit artikel luidt als volgt:

“De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij in een duidelijk voordeliger positie zou geraken.

**De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige.”**

2d. **WAARDEBEPALING EN VERANTWOORDING**

Teneinde dit taxatierapport op te maken, heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de bedrijfsuitrusting. Dit betreft bedrijfsuitrusting die in eigendom toebehoort aan verzekerde, alsmede objecten die volgens overeenkomst dienen te worden verzekerd.

Voorafgaande werkzaamheden hebben geresulteerd in een rapportage die is onderverdeeld in:

A - vaste taxatie

B - niet op vaste taxatie.

De taxatie is geschied op basis van nieuwwaarde, tenzij in het rapport anders aangegeven.

Bij de waardering is, daar waar nodig, uitgegaan van een bedrijfsklare opstelling, met inbegrip van de schakelapparatuur, montagekosten, engineering, projectbegeleiding etc.

Verplaatsing van de inventaris heeft geen invloed op de vastgestelde waarde, voor zover binnen het op het voorblad vermelde risicoadres.

Het taxatierapport wordt aan de opdrachtgevers verstrekt.

In verband met het vertrouwelijke karakter, stellen wij dit rapport niet ter beschikking aan derden, tenzij de opdrachtgevers anders beslissen.

**BTW**

Indien gedurende de geldigheidsduur van deze rapportage veranderingen optreden in het recht op vooraftrek, dan adviseren wij u (dat deel van) de getaxeerde waarde te wijzigen naar het dan geldende BTW-tarief.

2e. **VERKLARING VAN DE GEHANTEERDE BEGRIPPEN**

**Nieuwwaarde**

Onder nieuwwaarde wordt verstaan het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

Dat is inclusief de kosten voor het opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding, invoerrecht etc.

**Niet op vaste taxatie**

Deze post wordt gerapporteerd in één bedrag.

Het bedrag is opgebouwd uit diverse zaken die **wel** verzekerd moeten worden, doch **niet** onder "Vaste taxatie" gewaardeerd zijn.

**Algemeen**

Dit betreft zaken die in principe het gehele, of een groot deel van het bedrijfscomplex dienen.

**Opruimingskosten**

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van de gewaardeerde bedrijfsinventaris alsmede de voorraad goederen die niet reeds in de polis bedoelde schadevaststelling zijn begrepen en het noodzakelijk gevolg zijn van een gevaar waartegen verzekerd is.

Bij de in het rapport vermelde hoogte van het premier-risque bedrag voor opruimingskosten zijn wij ervan uitgegaan dat zich op de locatie onder de bedrijfsinventaris, de voorraad goederen en eventueel het huurdersbelang geen of niet in aanmerkelijke mate stoffen bevinden die onder de wettelijke bepaling vallen voor chemische afvalstoffen. Ons advies beperkt zich tot de getaxeerde locatie.

3a. UITGESLOTEN VAN DEZE BEDRIJFSINVENTARISTAXATIE

Behorend bij de gebouwen:

- 1 - de vaste betimmeringen;
- 2 - de natuursteenwerken, tegelwerken en afwerkvloeren;
- 3 - de harde vloerbedekkingen;
- 4 - de balie(s) en de keukenblokken met ingebouwde apparatuur;
- 5 - het sanitair en warm- en koudwaterinstallaties;
- 6 - de brandblusleidingen met haspels en spuitstukken en/of droge blusleidingen;
- 7 - de cv-installaties;
- 8 - de ventilatiesystemen;
- 9 - de elektrische installatie voor licht en/of kracht;
- 10 - de gebouwgebonden armaturen;
- 11 - de inbraak-/alarminstallatie(s);
- 12 - de vast aangebrachte reclameborden, beletteringen en/of lichtreclames;
- 13 - de terreinafscheidingen, hekken, poorten en slagbomen;
- 14 - de terreinverlichting;
- 15 - de rijwielbergingen en overige kleine onroerende zaken op het terrein;
- 16 - de overige vaste aanhorigheden.

Tevens uitgesloten:

- 1 - de BTW.

3b. LOOPTIJD VAN HET RAPPORT

De geldigheidsduur van het taxatierapport is onderdeel van de polisvoorwaarden en wordt aldaar vermeld.

Bij het opmaken van het taxatierapport zijn wij uitgegaan van een geldigheidsduur van 3 jaar.

N.B. De vastgestelde waarde dient jaarlijks per 1 januari te worden herzien. Het betreffende indexpercentage wordt door Troostwijk Taxaties B.V. aan verzekerde verstrekt.

**TAXATIERAPPORT**

Deze taxatie is uitgevoerd conform art. 7:960 BW

Rapportnummer: **200989.001**  
Naam: Zwembad Rivièrabad  
Adres: Groene Kruisweg 21  
Postcode en Plaats: 3202 ST Spijkenisse

Referentie: 4700.302.01  
Datum: 13 september 2012  
Gebruik: Zwembad

**Totaal****Algemeen**

- de telefooninstallatie met centrale, telefoontoestellen, faxapparatuur, bekabeling, outlets en overige toebehoren
- de portofooninstallatie
- het camerabewakingsysteem € 25.000

**Entree, kantoren, restaurant en keuken**

- de inventaris bestaande uit balie, betaalsystemen, toegangstourniquetje, tafels, stoelen, banken, kasten, krukken, koelvitrine, koel-/vrieskasten, koelcellen, warme- en koudedrankenautomaten, grootkeukenapparatuur, werkplekken en overige inventaris € 125.000

**Zwem-, instructie- en buitenbad, ligweide, EHBO, restaurant en overige ruimten**

- de inventaris bestaande uit tafels, stoelen, kinderstoelen, box, banken, barmeubel, koelkast, koelvitrine, betaalsysteem, waterstofzuiger, ligstoelen, behandeltafel, brancard, scorebord met klokken, stellingen, rolstoel, € 85.000

**Kleedruimten en garderobe**

- de inventaris bestaande uit kleedruimten, kledingkluizen, doucheruimten, kledinghangers en overige inventaris € 30.000

**Technische ruimte**

- de zwembadinstallatie met filter, pompen, haarvangers, ventilatoren, compressoren, schakel- en bedieningspanelen, leidingwerk, afsluiters, appendages en overige toebehoren € 300.000

**Audio/visuele-apparatuur**

- de audio/visuele-apparatuur met geluidsinstallatie, flatscreens en overige toebehoren € 25.000

./.

**Computer- en kopieerapparatuur**

--- de computer- en kopieerinstallatie bestaande uit:

5 personal computers en 1 Xerox kopieerapparaat, inclusief de netwerkcomponenten en overige toebehoren	€ 20.000
<b>Totaal vaste taxatie, excl. BTW</b>	<b>€ 610.000</b>

**Niet op vaste taxatie, incl. BTW**

--- kantoorartikelen, reservematerialen, documentatie, computer- benodigdheden, veiligheidsmiddelen, bewegwijzering, gereedschappen, kantinebenodigdheden, onderhoudsmiddelen, reserve-inventaris, de opgeslagen (verkeers)borden, plant- en wandversieringen, vakliteratuur, standaard computersoftware, hygiënebenodigdheden, inventaris geheel- of gedeeltelijk buiten gebruik, de opgeslagen borden, hekken etc.	€ 120.000
---	-----------

**Advies opruimingskosten, excl. BTW**

**€ 70.000**

**Totaal, excl. BTW**

**€ 800.000**