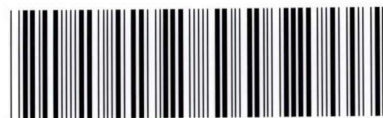




Lengkeek Taxaties

21 JAN. 2013

Wetterskip Fryslân
T.a.v. mevrouw L. Eppinga
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN



WFN1300738

Datum:
18 januari 2013

Uw referentie:
--

Onze referentie:
J.A. Schippers
701341/mvdw

Communicatie:
038 - 427 42 45 ☎
j.schippers@lengkeek.nl ✉

Onderwerp: Taxatie van de opstallen te Lemmer, Gemaalweg 1; Woudagemaal

Geachte mevrouw Eppinga,

Hierbij zenden wij u drie exemplaren van het definitieve taxatierapport.

Wij adviseren u de twee niet ingebonden exemplaren aan uw tussenpersoon te zenden.

Tevens bieden wij u onze declaratie aan, met het verzoek deze binnen de gestelde termijn te voldoen.

Wij danken u voor uw opdracht en vertrouwen erop u met onze taxatie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Lengkeek Taxaties

Bijlage(n): - taxatierapport in drievoud
- declaratie

Lengkeek Taxaties

Zwolle

Onderdeel van Lengkeek, Laarman & De Hosson, maatschap bestaande uit rechtspersonen
Kantoren te Rotterdam, Amsterdam, Zwolle en Eindhoven
Alle opdrachten worden uitgevoerd op basis van onze algemene voorwaarden AV 2012-01
KvK nummer: 24451802

Koggelaan 3/D	8017 JH
Postbus 234	8000 AE
Telefoon	038 - 427 42 45
Fax	038 - 423 08 80
Website	www.lengkeek.nl



Lengkeek Taxaties

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN

Declaratie

3130178

Datum:
18 januari 2013

Uw referentie:
Mevr. L. Eppinga

Onze referentie:
J.A. Schippers
701341

Communicatie:
038 - 427 42 45 ☎
j.schippers@lengkeek.nl ✉

Onderwerp: Taxatie van de opstallen

Honorarium, kosten, etc. voor het uitbrengen van het
taxatierapport van de opstallen

EUR

2.950,00

Totaal bedrag:

2.950,00

BTW 21%

619,50

Totaal incl. BTW

3.569,50

Betaling binnen 14 dagen o.v.v. het declaratienummer 3130178
ABN AMRO: 50.36.21.188
BIC-adres ABNANL2A
IBAN NL58ABNA0503621188

BTW Nummer: NL 0063.31.087.B01

Lengkeek Taxaties

Zwolle

Onderdeel van Lengkeek, Laarman & De Hosson, maatschap bestaande uit rechtspersonen
Kantoren te Rotterdam, Amsterdam, Zwolle & Eindhoven
Aangesloten bij het NIVRE
Alle opdrachten worden uitgevoerd op basis van onze algemene voorwaarden AV 2012-01

Koggelaan 3/D 8017 JH
Postbus 234 8000 AE
Telefoon 038 - 427 42 00
Fax 038 - 423 08 80

KOPIE DECLARATIE

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN

Declaratie

3130178

Datum:
18 januari 2013

Uw referentie:
Mevr. L. Eppinga

Onze referentie:
J.A. Schippers
701341

Communicatie:
038 - 427 42 45 ☎
j.schippers@lengkeek.nl ✉

Onderwerp: Taxatie van de opstallen

		EUR
Honorarium, kosten, etc. voor het uitbrengen van het taxatierapport van de opstallen	21 %	<u>2.950,00</u>

Totaal bedrag:	<u>2.950,00</u>
BTW 21%	619,50
Totaal incl. BTW	<u>3.569,50</u>

Betaling binnen 14 dagen o.v.v. het declaratienummer 3130178
ABN AMRO: 50.36.21.188
BIC-adres ABNANL2A
IBAN NL58ABNA0503621188

BTW Nummer: NL 0063.31.087.B01

Lengkeek Taxaties

Zwolle

Onderdeel van Lengkeek, Laarman & De Hosson, maatschap bestaande uit rechtspersonen
Kantoren te Rotterdam, Amsterdam, Zwolle & Eindhoven
Aangesloten bij het NIVRE
Alle opdrachten worden uitgevoerd op basis van onze algemene voorwaarden AV 2012-01

Koggelaan 3/D 8017 JH
Postbus 234 8000 AE
Telefoon 038 - 427 42 00
Fax 038 - 423 08 80



Lengkeek Taxaties

TAXATIERAPPORT

NUMMER : 701341

OPSTALLEN

Van : Wetterskip Fryslân
Ir. D.F. Woudagemaal
Gemaalweg 1
8531 PS LEMMER

Lengkeek Taxaties

Zwolle

Onderdeel van Lengkeek, Laarman & De Hosson, maatschap bestaande uit rechtspersonen
Kantoren te Rotterdam, Amsterdam, Zwolle en Eindhoven
Alle opdrachten worden uitgevoerd op basis van onze algemene voorwaarden AV 2012-01
KvK nummer: 24451802

Koggelaan 3/D
Postbus 234
Telefoon
Fax
Website

8017 JH
8000 AE
038 - 427 42 45
038 - 423 08 80
www.lengkeek.nl



Bezoekdatum:
21 december 2012

Uw referentie:
Mevr. L. Eppinga

Onze referentie:
J.A. Schippers/vrn

Communicatie:
038 - 427 42 45 ☎
j.schippers@lengkeek.nl ✉

TAXATIERAPPORT

NUMMER : 701341

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

OPSTALLEN

Van : Wetterskip Fryslân
Ir. D.F. Woudagemaal
Gemaalweg 1
8531 PS LEMMER

Recapitulatie van de bedragen

Totaal herbouwwaarde : € 32.500.000

Alle bedragen zijn inclusief BTW.

Lengkeek Taxaties is niet de verzekerde zelf en is niet in dienstbetrekking bij verzekerde. De taxatie is ten behoeve van een verzekering en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap te Zwolle, 18 januari 2013



blad INHOUDSOPGAVE

4 DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN

1. Verantwoording
2. Taxatiebegrippen
3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen

7 OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN

10 STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN

12 FOTOBLADEN / SITUATIETEKENING



1. VERANTWOORDING

Inleiding

De taxatie is gebaseerd op Artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek en heeft te gelden ten aanzien van al hetgeen is opgenomen onder de omschrijving "Vaste Taxatie" als deskundigentaxatie als bedoeld in genoemd artikel. Ter toelichting treft u onderstaand de tekst van het betrokken artikel aan:

Artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek

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

Opruimingskosten

Voor zover in het taxatierapport waardering ten aanzien van "Opruimingskosten" is opgenomen, wordt nadrukkelijk bepaald dat het hier een advies betreft waarbij dit advies geenszins heeft te gelden als deskundigentaxatie als voornoemd. Nadrukkelijk wordt tevens verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder taxatiebegrippen. Het bedrag wordt op basis van premier risque geadviseerd.

Prijswijzigingen / indexering

In deze taxatie is *geen* rekening gehouden met eventuele kortingen en/of subsidies en eventuele prijswijzigingen. De taxatie is een *momentopname*. Om te zorgen dat waardefluctuaties door een verzekering worden gevolgd c.q. afgedekt kan deze taxatie dienen als basis voor een geïndexeerde verzekering.

Geldigheidsduur taxatie

Ten aanzien van de geldigheidsduur van het taxatierapport verwijzen wij u naar hetgeen hieromtrent in polissen dan wel anderszins tussen partijen is geregeld.

Waardepeildatum

De waardepeildatum en daarmee de datum van het taxatierapport is de datum van bezoek/taxatie op locatie.

BTW

De getaxeerde bedragen zijn inclusief BTW.



2. TAXATIEBEGRIPPEN

Gebouw:

Voor zover in deze taxatie wordt gesproken over "gebouw", wordt hierbij uitgegaan van en gebaseerd op de onderstaande begripsomschrijving:

De in het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvattingen daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Tenzij nader in dit rapport vermeld, zijn de funderingen van de verzekering uitgesloten. Met het begrip "gebouw" wordt gelijkgesteld: bijgebouwen, terreinafscheidingen, toegangspoorten en dergelijke, alsmede afneembare delen van een gebouw.

Opruimingskosten:

Voor zover in deze taxatie is begrepen een advies ten aanzien van "Opruimingskosten" wordt bij opruimingskosten uitgegaan van en gebaseerd op de navolgende begripsomschrijving:

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van verzekerde c.q. te verzekeren zaken en die het rechtstreeks en noodzakelijk gevolg zijn van een gevaar waartegen verzekerd is. In het advies zijn niet begrepen de eventuele extra kosten, verbonden aan al die schadelijke stoffen, in, onder of nabij de getaxeerde opstallen of inventaris, die in het kader van de vigerende milieuwetgeving opgeruimd dan wel onder bijzondere condities opgeruimd dienen te worden.

3. WAARDERINGSGRONDSLAG EN WAARDEBEGRIPPEN

Als waarderingsgrondslag voor de vaste taxatie geldt de herbouwwaarde tenzij in het taxatierapport anders wordt vermeld.

Onder herbouwwaarde wordt verstaan het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw – op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig – onmiddellijk na de gebeurtenis. Dat is met inbegrip van architectenhonorarium, kosten voor advies, tekeningen en toezicht tijdens de bouw, leges en dergelijke.

Als waarderingsgrondslag voor de geadviseerde te verzekeren kosten voor opruiming geldt het prijsniveau met betrekking tot de noodzakelijke werkzaamheden op prijspeelniveau van de peildatum van het rapport.



Een boezemgemaal c.a.

Omschrijving en indeling:

Het betreft een stoomgemaal gelegen te Tacozijl nabij Lemmer. Het pand is gebouwd in 1918 in de stijl van de Amsterdamse School en is ingeschreven onder nummer 867 van de Unesco-werelderfgoedlijst en is tevens een rijksmonument.

Het gemaal bestaat uit een machinehal en een ketelhuis.

Naast het gebouw staat een zestig meter hoge schoorsteenpijp. In de grote machinehal bevindt zich een kantoor en zijn de pompen opgesteld. In het ketelhuis staan de oliegestookte ketels, verwarmde oliefilters, brandstofheaters, persluchtinstallatie etc. Tevens zijn in het ketelhuis de werkplaats en een kantine gesitueerd.

De machinehal is onderkelderd.

In de kelder bevinden zich de zuigbuizen en perskokers, condensators, condensor koelwaterpompen, twee kleine hulpstoommachines voor aandrijving van de randapparatuur, de smeerolieopslag en pompen en de elektrische pomp van de sprinklerinstallatie met een waterbuffer van 18 m³.

Naast de hoofdentree is een traforuimte gesitueerd.

Constructie en bouwaard:

De hoofddraagconstructie is van gemetselde gevels waarin eiken en stalen kozijnen welke zijn voorzien van enkele beglazing. De buitendeuren zijn deels van teak.

Het gevelmetselwerk is voorzien van snijvoegen.

De lateien zijn van Bentheimer zandsteen.

De slagdorpsels, slagstijlen, hoekblokken en dekzerken zijn van graniet.

De kelder is opgetrokken uit een betonskelet.

De schoorsteen is circa 60 meter hoog en opgetrokken uit gebakken radiaalstenen.

De begane grondvloeren zijn van beton, de vloer van het ketelhuis is afgewerkt met geperforeerde stalen tegels, de vloer van de machinehal is voorzien van gebakken tegels.

De hellende daken zijn opgetrokken uit stalen vakwerkspanten en voorzien van houten gordingen met grenen dakbeschot. De daken zijn gedekt met gebakken pannen.

Het ketelhuis is voorzien van een lichtkap.

Het platte dak van het bijgebouw is van hout en voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

De borstwering van de machinehal is betegeld.



De vier stel sluisdeuren zijn van demerara groenhart.

De krooshekken zijn van larix op een stalen frame.

In de machinehal staan vier stoommachines met daaraan gekoppeld vier vliegwielen. De stoommachines en vliegwielen drijven acht ronde centrifugaal- of Jaffapompen aan.

De centrifugaaldelen zijn van geklonken plaatstaal welke zijn gelast op gietijzer.

De vier stoommachines zijn van het horizontale tandem-compoundtype. Hierin wordt de afgewerkte stoom uit de eerste cilinder – met hoge druk – gebruikt als voeding voor een tweede cilinder – met lagere druk – op dezelfde zuigerstang. De vier machines zijn voorzien van grote vliegwielen en horizontaal liggende cilinders en zuigerstangen.

De machines werken twee aan twee in tegengestelde richting op oververhitte stoom van 310 graden Celsius, bij 14 atmosfeer overdruk. In het ketelhuis naast het gemaal stonden ooit zes kolengestookte ketels, maar in 1955 werden deze vervangen door vier ketels, die in 1967 zijn omgebouwd voor de oliestook. De machinehal is voorzien van een bovenloopkraan met een capaciteit van 6 ton.

GETAXEERD BEDRAG HERBOUWWAARDE

€ 32.500.000

Zegge: TWEEËNDERTIGMILJOENVIJFHONDERDDUIZEND EURO



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN

WEL GETAXEERD ZIJN (voorzover aanwezig):

1. Alle vaste vloer-, trap-, wand- en plafondafwerkingen zoals: tegelvloeren, parket, geplakt linoleum of colovinyln, ondervloeren van board, wandbetegelingen, betimmeringen, lambriseringsen, stukadoorswerken, schilder-, behang- en sauswerken, boardplafonds en verlaagde akoestische of systeemplafonds, isolaties, etc.
2. De vaste kasten, radiator- en leidingontimmeringen, vensterbanken, vast ingebouwde keukens.
3. Het sanitair met aan- en afvoerleidingen, warm- en koudwaterleidingen en heetwatertoestellen, eventuele wateronthardingstoestellen, alsmede hydrofoorinstallaties.
4. De gasleidingen met appendages, kranen en kleppen etc.
5. De elektrische installatie voor licht en zwakstroom en eventuele noodstroominstallatie.
6. De elektrische krachtinstallatie tot aan de schakelaars van de machinerieën, transformatoren en hoogspanningsinstallatie.
7. De verlichtingsarmaturen, die vast tot de gebouwen behoren.
8. De terreinverlichting met armaturen, vast aangebrachte reclameborden en/of neoninstallaties.
9. De centrale verwarmingsinstallaties, echter met uitzondering van ondergrondse olietanks of gastanks, evenals stads- of blokverwarmingsapparatuur, voor zover eigendom van derden én (voldoende) elders verzekerd.
10. De liftinstallaties en roltrappen.
11. De luchtverversingsinstallaties, afzuiginstallaties, ventilatiesystemen, airco-installaties e.d.
12. De kraanbanen inclusief de kraaninstallatie, voor zover deze integraal deel uit maken van het gebouw.
13. De aanlegkosten van huistelefoon of oproepinstallaties en telex.
14. De bliksembeveiligingsinstallatie.
15. De centrale antennesystemen.
16. De glazenwasinstallatie.
17. De inbraakalarminstallatie.
18. De sprinklerinstallatie.
19. De rookmeldinstallatie, brandalarm- en beveiligingsinstallatie.
20. De brandblusleidingen met haspels, slangen en spuitstukken.
21. De brandtrappen.
22. De ingebouwde rolschermen, vast aangebrachte jaloezieën, markiezen, luxaflex en andere zonweringen.
23. De hemelwaterafvoeren en rioleringen voor zover op eigen terrein.
24. Het architectonorum en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precariorechten en legeskosten.
25. De overige gebouwgebonden installaties en alles wat voorts aard- en nagelvast met het gebouw is verbonden.
26. Voor zover apart getaxeerde gebouwen gemeenschappelijke muren hebben, zijn deze voor de helft bij de betreffende opstal gerekend.
27. De terreinbestrating en betegelingen buiten de gevels, terreinafscheidingen, hekken, vlaggenmasten, kleine timmerages.
28. Sluisdeuren en schoorsteen.
29. Stoomketels, stoommachines, stoomdrogers, centrifugaalpompn, condensoren, koelwaterpompn, persluchtinstallatie, verwarmde oliefilters etc.
30. De leidingwerken met appendages.

NIET GETAXEERD ZIJN:

31. De roerende zaken, zoals stoffering, lichtarmaturen voor zover niet op- en ingebouwd en voorts al hetgeen specifiek tot de bedrijfsuitrusting en/of inventaris behoort en al dan niet per afzonderlijk rapport is getaxeerd en/of (elders) verzekerd of hetgeen geen eigendom van verzekerde is.
32. De funderingen beneden de begane grondvloeren, resp. kelder- of souterrainvloeren.
33. Het bezoekerscentrum.







