



LENGKEEK
TAXATIES

Gemeente Apeldoorn
centrale postkamer
ontvangen:

24 JUN 2015

bylge

VR

Gemeente Apeldoorn
T.a.v. de heer K. Jongejan
Postbus 9033
7300 ES APELDOORN

Datum:
22 juni 2015

Uw referentie:
--

Onze referentie:
J.A. Schippers
702014/mvdw

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

Onderwerp: Taxatie van. de opstallen te Apeldoorn, Vosselmanstraat 256

Geachte heer Jongejan,

Hierbij zenden wij u één exemplaar van het door ons opgestelde taxatierapport.

Ook zonden wij u een digitaal exemplaar met het advies deze door te zenden naar uw tussenpersoon.

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

[Handwritten signature]

Bijlage(n): taxatierapport
declaratie

LENGKEEK, LAARMAN & DE HOSSON

LENGKEEK EXPERTISES

LENGKEEK TAXATIES

LENGKEEK BOUWKUNDIGE OPNAMES

Alle opdrachten worden uitgevoerd op basis van onze Algemene Voorwaarden AV 2012-01
Fvk nummer 24451802
www.lengkeek.nl

Kantoor Zwolle
Koggelaan 3/D, 8017 JH
Postbus 234, 8000 AE



Gemeente Apeldoorn
Postbus 9033
7300 ES APELDOORN

Declaratie

3152005

Datum:
22 juni 2015

Uw referentie:
de heer K. Jongejan

Onze referentie:
J.A. Schippers
702014

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

Onderwerp: Taxatie van. de opstallen te Apeldoorn, Vosselmanstraat 256

Honorarium, kosten, etc. voor het uitbrengen van het
definitieve taxatierapport
Betreft: Vosselmanstraat 299, 7311 CL APELDOORN

EUR

975,00

Totaal bedrag:

975,00

BTW 21%

204,75

Totaal incl. BTW

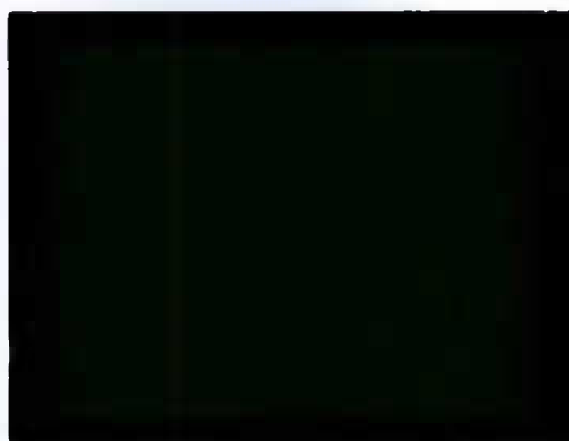
1.179,75

Betaling binnen 14 dagen o.v.v. het declaratienummer 3152005
IBAN: NLS8ABNA0503621188
BIC-code: ABNANL2A

BTW Nummer: NL 0063.31.087.B01



LENGKEEK
TAXATIES



Enkele tips voor optimale zekerheid

Dit taxatierapport is een belangrijk document, dat de waarde van het te verzekeren object vastlegt en veel discussie hierover in geval van schade uitsluit.

Wij maken u graag attent op het volgende:

- Het taxatierapport vormt één geheel met uw verzekeringspolis.
Overhandig daarom zo snel mogelijk een exemplaar aan uw assurantiebemiddelaar of verzekeraar.
- Tussentijdse mutaties dienen door u te worden bijverzekerd en kunnen door ons in een supplement worden vastgelegd.
Dit geschiedt periodiek indien dit vooraf schriftelijk is overeengekomen.
- Wij wijzen u op de geldigheidsduur van dit rapport. Na het verstrijken daarvan zal hertaxatie moeten plaatsvinden.
- In geval van schade kunnen de schade-experts van Lengkeek Expertises worden ingeschakeld.
Wij zijn bereikbaar op 088 - 554 00 00 (tijdens en na kantooruren) of via opdracht@lengkeek.nl.

Duidelijk Lengkeek



Taxatierapport

nummer: 702014

OPSTALLEN

Van : Coda

Vosselmanstraat 299

7311 CL APELDOORN



Bezoekdatum:
15 juni 2015

Uw referentie:
Dhr. K. Jongejan

Onze referentie:
J.A. Schippers/mvdw

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

Taxatierapport

nummer:702014

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

OPSTALLEN

Van : Coda

Vosselmanstraat 299

7311 CL APELDOORN

Recapitulatie van de bedragen

Totaal herbouwwaarde : € 29.500.000

Opruimingskosten (premier risque) : € 2.100.000

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, 22 juni 2015.



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



DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN



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 deskundigen-taxatie 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 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".

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 waar tegen 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.



OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN



Een museum met kenniscentrum c.a.:

Omschrijving en indeling:

Het betreft een museumgebouw met kenniscentrum en kantoren gelegen in het centrum van Apeldoorn.

Het gebouw bestaat uit een viertal bouwlagen, een souterrain, een begane grond, een 1^e en een 2^e verdieping, welke deels in elkaar overlopen.

In het souterrain bevinden zich een auditorium, een studiezaal, het sprinklerreservoir met een sprinklerpompruimte, diverse expositieruimten, diverse opslagvertrekken, diverse berguimten, de liftmachinekamer en diverse sanitaire groepen.

Op de begane grond bevinden zich de hal / entree, een winkel met garderobe, een VVV, de studiezaal behorend bij de bibliotheek, een loopbrug naar de reeds bestaande bibliotheek en het huis van de schone kunst, een gasruimte, een traforuimte, een restaurant met keuken, een spoelkeuken, diverse sanitaire vertrekken en een invalidentoilet.

Het souterrain en de begane grond staan in open verbinding met elkaar middels diverse grote vides welke onderling bereikbaar zijn middels trappen, liften, hellingbanen en een loopbrug.

Op de 1^e verdieping bevinden zich diverse cursusrumten, een multifunctionele ruimte, een computerruimte, diverse kantoren, een loopbrug naar de reeds bestaande bibliotheek en diverse sanitaire vertrekken. De noordvleugel van de 1^e verdieping wordt als klaslokalen verhuurd aan de Saxion-scholengemeenschap.

Op de 2^e verdieping bevinden zich diverse installatieruimten, diverse gemeentearchieven, een depot voor het museum, de cv-ruimte en een inbouwkoelcel t.b.v. opslag microfilm welke bereikbaar is middels een sluis, Fabrikaat firma Smeva.

Constructie en bouwaard:

Het hoofdgebouw is samengesteld uit een betonnen en stalen draagconstructie waarbij de 2^e verdieping als een betonnen bak is uitgevoerd, rustend op betonnen kolommen waaraan de vliesgevel aan de buitenzijde hangt.

De begane grondvloer, de keldervloer, de verdiepingsvloeren en het dak zijn in beton uitgevoerd.

De buitengevels zijn deels voorzien van een glazen vliesgevel en deels van prefab betonelementen en deels een plaatstalen gevelafwerking welke is geïsoleerd.

De glazen vliesgevel is deels voorzien van screenlines.



Ter hoogte van het maaiveldniveau bevindt zich deels een prefab betonnen kantplank.

Het vlakke platte dak is geïsoleerd en voorzien van een kunststof dakbedekking, het getoogde dak is geïsoleerd en afgewerkt met een kunststof dakbedekking en kunstgras.

De betonwanden zijn aan de binnenzijde deels afgewerkt met schilderwerk, stucwerk en scandoek.

De plafonds zijn deels geschilderd, deels een systeemplafond en deels met een houten plaatmateriaal afgewerkt.

De vloeren zijn deels voorzien van marmoleum en deels van tapijt.

De vloeren van de archiefruimten zijn voorzien van een coating.

Ter plaatse van de entree bevinden zich schoonloopmatten.

De vloer en zittreden in het auditorium welke zich in een souterrain bevinden zijn voorzien van afzeliaparket.

De sanitaire vertrekken zijn voorzien van tegelwerk waarbij de wanden tot het plafond zijn betegeld.

Het plafond in deze vertrekken is een systeemplafond.

De trappen in het pand zijn deels van beton en deels van staal, de balustraden zijn voorzien van glaspanelen of stalen hekken.

Aan de buitenzijde bevindt zich een grote stalen trap met een stalen bordes.

Op het begane grondniveau bevindt zich op de binnenplaats een groot betonnen terras welke deels trapsgewijs is uitgevoerd.

Boven de grote installatieruimte op de 2^e verdieping bevindt zich een glazen lichtstraat.

De entreepartijen zijn voorzien van automatisch bedienbare deuren en tourniquets.

De archiefruimten op de 2^e verdieping zijn voorzien van een rollend systeem.

Het pand is voorzien van twee personenliften, een goederenlift en een plateaulift naar het auditorium.

GETAXEERD BEDRAG HERBOUWWAARDE

€ 29.500.000

Zegge: NEGENENTWINTIG MILJOEN VIJFHONDERDDUIZEND EURO



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN

Wel getaxeerd zijn: (voor zover aanwezig).

1. Alle vaste vloer-, trap-, wand- en plafondafwerkingen zoals: tegelvloeren, parket, geplakt linoleum of colovinyl, ondervloeren van board, wandbetegelingen, betimmeringen, lambriserings, stukadoorswerken, schilder-, behang- en sauswerken, boardplafonds en verlaagde akoestische of systeemplafonds, isolaties, etc.
2. De vaste kasten, radiator- en leidingomtimmeringen, 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 luchtversingsinstallaties, afzuiginstallaties, ventilatiesystemen, airco-installaties e.d.
12. De aanlegkosten van huistelefoon of oproepinstallaties en telex.
13. De bliksembeveiligingsinstallatie.
14. De centrale antennesystemen.
15. De glazenwasinstallatie.
16. De inbraakalarminstallatie.
17. De sprinklerinstallatie.
18. De rookmeldinstallatie, brandalarm- en beveiligingsinstallatie.
19. De brandblusleidingen met haspels, slangen en spuitstukken.
20. De brandtrappen.
21. De ingebouwde rolschermen, vast aangebrachte jaloezieën, markiezen, luxaflex en andere zonweringen.
22. De hemelwaterafvoeren en rioleringen voor zover op eigen terrein.
23. Het architectonorarium en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precario rechten en legeskosten.
24. De overige gebouwgebonden installaties en alles wat voorts aard- en nagelvast met het gebouw is verbonden.
25. Voor zover apart getaxeerde gebouwen gemeenschappelijke muren hebben, zijn deze voor de helft bij de betreffende opstal gerekend.
26. De terreinbestrating en betegelingen buiten de gevels, terreinafscheidingen, hekken, vlaggenmasten, kleine timmerages.

Niet getaxeerd zijn:

27. 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.
28. De funderingen beneden de begane grondvloeren, resp. kelder- of souterrainvloeren.
29. De bibliotheek en huis van de schone kunst.



FOTOBLADEN



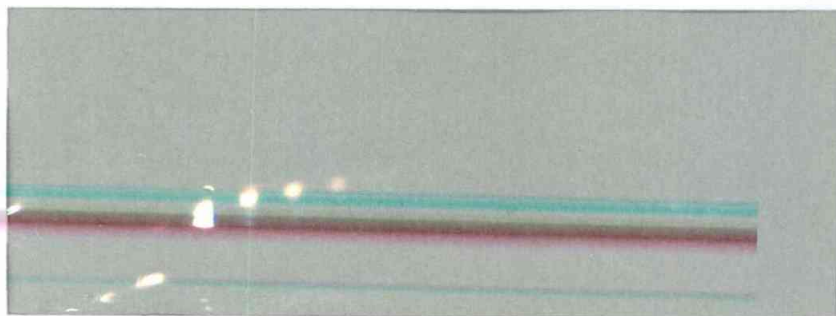


22 05 15

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

postnl

201205 - cyclushuis



Gemeente Apeldoorn
Dependance Postkantier
ontvangen:

24 JUN 2015