

Taxatierapport 4067242-5



Rapportdatum
12 oktober 2021

Uw referentie
Mw. I. Toten-van den Broek

Onze referentie
R.E. Juistenga/mmt
4067242-5

Communicatie
088 - 554 01 59
r.juistenga@lengkeek.nl

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

BEDRIJFSINVENTARIS

Van Avans Hogeschool
Claudius Prinsenlaan 128
4818 CP BREDA

Recapitulatie van de bedragen

Vaste taxatie	: €	896.852
Niet op vaste taxatie	: €	63.148
Totaalbedrag	: €	<u>960.000</u>

NEGENHONDERDZESTIGDUIZEND EURO

Opruimingskosten (premier risque)	: €	<u>50.000</u>
-----------------------------------	-----	---------------

VIJFTIGDUIZEND EURO

Alle bedragen zijn inclusief BTW.

Vervaldatum rapport: 12 oktober 2024.

Lengkeek 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 Rotterdam/Breda,

Lengkeek

Admiraliteitskade 72
3063 ED Rotterdam

Postbus 4264
3006 AG Rotterdam

088 - 554 01 59
Rotterdam@lengkeek.nl
www.lengkeek.nl

KvK 08104729

Lengkeek B.V. is gevestigd te Rotterdam met vestigingen in Rotterdam, Amsterdam, Zwolle en Eindhoven. Op al onze werkzaamheden voor verzekeraars en makelaars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing. Op onze overige werkzaamheden zijn onze Algemene voorwaarden (AV 2019-01) van toepassing.



Inhoudsopgave

blad	I N H O U D S O P G A V E
3	DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN
	1. Verantwoording
	2. Taxatiebegrippen
	3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen
8	OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN
15	RECAPITULATIE



DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN



1. VERANTWOORDING

Doel

Het vaststellen van de te verzekeren waarde welke bij acceptatie door verzekeraars één bindend geheel vormt met en dient als basis voor de overeenkomst tot verzekering. Dit rapport ontleent zijn rechtskracht aan artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek.

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".

Vaste taxatie / niet op vaste taxatie

Van oudsher wordt een onderscheid gemaakt tussen "vaste taxatie" en "niet op vaste taxatie". Alhoewel de oorspronkelijke wetgeving waarin dat onderscheid werd geregeld niet meer van kracht is, blijft het onderscheid bestaan. "Niet op vaste taxatie" gewaardeerde zaken zijn zaken die naar hun aard niet of slecht vast te waarden zijn, of zaken die krachtens de meest voorkomende verzekeringen niet volgens artikel 7:960 BW kunnen of mogen worden getaxeerd.

Voor zover in deze taxatie zaken zijn gewaardeerd en opgenomen onder de omschrijving "Niet op vaste taxatie" betreft het dus geen deskundigentaxatie. Hierbij zijn de bedragen indicatief gewaardeerd op basis van de op de waardepeildatum bekende gegevens en eventuele informatie van verzekerde.

Opruimingskosten

Voor zover in het taxatierapport een waardering ten aanzien van "opruimingskosten" is opgenomen, wordt nadrukkelijk bepaald dat het hier een advies betreft en geen deskundigentaxatie. Nadrukkelijk wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder "taxatiebegrippen". Het bedrag wordt op basis van premier risqué geadviseerd.

Bij het bepalen van de opruimingskosten is geen rekening gehouden met de eventuele aanwezigheid van asbest.

Prijswijzigingen / indexering

In deze taxatie is geen rekening gehouden met 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. Gedurende de geldigheidsduur van dit taxatierapport blijft de verzekerde verantwoordelijk voor aanpassing van de verzekerde som als gevolg van mutaties, wisselende valutakoersen en/of wijzigende marktomstandigheden.



Verplaatsing

Verplaatsing van de objecten heeft geen invloed op de vastgestelde waarde.

Onroerende zaken

De in de opstal aanwezige technische installaties voor c.v., gas, water, elektra, e.d. alsmede de alarm- en beveiligingsinstallatie, sprinklerinstallatie, keukenblokken, (buiten)zonweringen, gevel- en dakreclame, etc. en alle overige zaken die als aard- en nagelvast kunnen worden beschouwd en dienstbaar zijn aan het gebouw, zijn niet in dit rapport opgenomen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Waardepeildatum / rapportdatum

De waardepeildatum en daarmee de ingangsdatum van het taxatierapport is de rapportdatum genoemd op het voorblad. De rapportdatum is de laatste opnamedatum.

Geldigheidsduur taxatie

Lengkeek BV garandeert een juist vastgestelde waarde op rapportdatum. De garantie vervalt 36 maanden na rapportdatum. Uitgesloten van de garantie zijn eventuele prijswijzigingen na rapportdatum. Lengkeek BV adviseert om 36 maanden na rapportdatum een hertaxatie te laten uitvoeren.

Het is voor eigen risico indien in polissen dan wel anderszins tussen partijen is geregeld dat de door ons vastgestelde waarden voor een langere termijn dan 36 maanden na rapportdatum worden aangehouden.

Dagtekening

Het taxatierapport is opgemaakt te Rotterdam op 16 december 2021.

Btw

De getaxeerde bedragen zijn exclusief btw, tenzij anders vermeld. Indien gedurende de geldigheidsduur van dit taxatierapport veranderingen optreden in het recht op vooraftrek, dan adviseren wij (dat deel van) de getaxeerde waarde te wijzigen naar het dan geldende btw-tarief.

Exoneratiebeding

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever ten behoeve van hetgeen omschreven in het doel van de taxatie. Door Lengkeek BV wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van Lengkeek BV.

Lengkeek BV aanvaardt ten aanzien van de inhoud van het taxatierapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts bij gebruik van het doel waartoe het taxatierapport is opgemaakt.



2. TAXATIEBEGRIPPEN

Bedrijfsinventaris

Alle roerende zaken, met uitzondering van goederen en van particuliere huishoudelijke inboedel van verzekerde. Normaliter maken motorvoertuigen en aanhangwagens voorzien van een kenteken, caravans en vaartuigen geen deel uit van de verzekerde bedrijfsinventaris.

Huurdersbelang

De kosten voor de bouwkundige verbeteringen en aanpassingen, voor zover door en/of voor rekening en/of risico van verzekerde als huurder gemaakt in het gehuurde gebouw of de gehuurde ruimte(n).

Eigenaarsbelang

De kosten voor de bouwkundige verbeteringen en aanpassingen, voor zover door en/of voor rekening en/of risico van verzekerde als eigenaar/appartementsgerechtigde gemaakt in de via een Vereniging van Eigenaars verzekerde opstal.

Goederen

Goederen zijnde grond- en hulpstoffen, halffabricaten, eindproducten, goederen in bewerking en emballage, zijn niet in dit rapport opgenomen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Opruimingskosten

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 WAARDEBEGRIJPPEN

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

Onder nieuwwaarde wordt verstaan: het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit. Dit is inclusief de kosten voor opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding, invoerrechten, etc.

Onder vervangingswaarde wordt verstaan: het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken. Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan de hoogste uitkomst van de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor technische veroudering of de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor economische veroudering. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de staat van onderhoud van de roerende zaak, inclusief de kosten voor het opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding, invoerrechten, etc.

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



OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN



VASTE TAXATIE

BEGANE GROND

1	de aanwezige inrichting (op verzoek van verzekerde niet gewaardeerd)	-
	Totaal	<hr/> -

EERSTE VERDIEPING

Ruimte HR110 t/m 120 en HR113 t/m 140

1	het meubilair bestaande uit bureautafels, bureaustoelen, vergadertafels, vergaderstoelen, treincoupe banken enkel / dubbel, zitbanken, fauteuils, salontafels, kasten, zitkrukken, lampen, afvalbakken en alle niet nader genoemde inventaris dooreen	€ 250.000
2	2 pantry- en garderobemeubels 1 inbouw lockerkast inclusief locker 2 middenzitmeubels met plantenbak 2 Silence Cell cabines (op verzoek van verzekerde niet gewaardeerd)	-
	Totaal	<hr/> € 250.000

DERDE VERDIEPING

Ruimten HR310 t/m 319

1	het meubilair bestaande uit bureautafels, bureaustoelen, lockerkast, fauteuils, salontafels, kasten, zitkrukken, lampen, afvalbakken en alle niet nader genoemde inventaris dooreen	€ 60.000
2	2 pantry- en garderobemeubels (op verzoek van verzekerde niet gewaardeerd)	-
	Totaal	<hr/> € 60.000



VIERDE VERDIEPING

Ruimten HR410 t/m 419 / HR401 t/m 409 en HR430 t/m 440

1	het meubilair bestaande uit bureautafels, bureaustoelen, vergadertafels, vergaderstoelen, treincoupe banken enkel / dubbel, zitbanken, fauteuils, salontafels, kasten, zitkrukken, lampen, afvalbakken en alle niet nader genoemde inventaris dooreen	€	150.000
2	2 pantry- en garderobemeubels 1 inbouw lockerkast inclusief locker (op verzoek van verzekerde niet gewaardeerd)		-
	Totaal	€	150.000



COMPUTERAPPARATUUR

1	de computerapparatuur, wifi- en telefooninstallatie bestaande uit; de telefooncentrale inclusief vaste- en mobiele toestellen, wifi acces points, pc's, laptops, monitoren, tablets, beamers, presentatiemiddelen, flatscreens, narrowcastingsyteem, (barcode)scanners, plotters, smartboards, touchscreens, patchkasten met servers, switches, routers, modems, patchpanels, back-up drives, firewalls, UPS noodstroomvoorzieningen, netwerkbekabeling, datakabelnetwerk, geïnstalleerd, compleet	€	<u>250.000</u>
	TOTAAL COMPUTERAPPARATUUR	€	250.000



ALGEMEEN

1	1 Escape chair	€	1.200
2	de Veriso luxaflex	€	25.000
3	de beplanting	€	5.000
4	Niet medebegrepen zijn: de eigendommen van DeLonghi Benelux, BKV, Groenewoud, Lawwize advocaten en overige huurders en overige inrichting Avans de waterautomaten de koffie-automaten de Canon apparatuur de CSU eigendommen de receptiebalie de slagbomen de toegangssystemen de glazen scheidingswanden de maatwerk software de rookmeldinstallatie, brandalarm- en ontruimingsinstallatie de brandblusleidingen en vaste slanghaspels de inbraakbeveiligingsinstallatie de luchtbehandelingsinstallaties, airconditioninginstallaties en ventilatiesystemen de standaard gebouwverlichting en overige armaturen de elektrische installatie voor licht- en zwakstroom en eventuele noodstroominstallatie de elektrische krachtinstallatie tot aan de schakelaars van de machinerieën, transformatoren en hoogspanningsinstallatie de c.v.-installatie het sanitair met aan- en afvoerleidingen, warm- en koudwaterleidingen en heetwatertoestellen, eventuele wateronthardingstoestellen, alsmede hydrofoorinstallaties de gasleidingen met appendages, kranen en kleppen etc. de vaste vloer-, trap-, wand- en plafondafwerkingen de vaste keukenblokken / pantryblokken inclusief inbouwapparatuur, vaste kasten en raamkozijnen		



de glazenwasinstallatie
de liftinstallaties
de vlaggenmasten
de vast aangebrachte reclameborden, beletteringen en / of lichtreclames
de terreinverlichting
het hekwerk en terreinafscheidingen
de prefab kantoorunits, rijwielbergingen en andere kleine onroerende
zaken op het terrein
de overige gebouwgebonden installaties en alles wat voorts aard- en
nagelvast met het gebouw is verbonden

-

TOTAAL ALGEMEEN

€ **31.200**



NIET OP VASTE TAXATIE

Niet op basis nieuwwaarde

inventaris geheel of gedeeltelijk buiten gebruik

Op basis nieuwwaarde

kantoorbenodigdheden, drukwerk, documentatie, vakliteratuur, eigendommen van directie en/of personeel, aankleding/decoraties, keuken-, kantine- en toiletbenodigdheden, schoonmaakbenodigdheden en -middelen, standaard softwarepakketten,

werk-/bedrijfskleding, persoonlijke beschermingsmiddelen,

reserveonderdelen,

servies, glaswerk, bestek, keuken- en kookgerei, linnengoed, tafellinnen,

nog te verzekeren of bij te plaatsen en/of in dit rapport niet genoemde bedrijfsinventaris, niets uitgezonderd

€ 63.148

TOTAAL NIET OP VASTE TAXATIE, inclusief BTW

€ **63.148**

Opruimingskosten (premier risque), inclusief BTW

€ **50.000**



RECAPITULATIE

VASTE TAXATIE

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

Ruimte HR110 t/m 120 en HR113 t/m 140 € 250.000

DERDE VERDIEPING

Ruimten HR310 t/m 319 € 60.000

VIERDE VERDIEPING

Ruimten HR410 t/m 419 / HR401 t/m 409 en HR430 t/m 440 € 150.000



OVER HET GEHEEL

COMPUTERAPPARATUUR

€ 250.000

ALGEMEEN

€ 31.200

SUBTOTAAL VASTE TAXATIE, excl. BTW

€ 741.200

BTW, voor zover niet verrekenbaar

€ 155.652

TOTAAL VASTE TAXATIE

€ 896.852

NIET OP VASTE TAXATIE

€ 63.148

TOTAALBEDRAG

€ 960.000

OPRUIMINGSKOSTEN (premier risque)

€ 50.000



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, eventueel in overleg met uw assurantiebemiddelaar of verzekeraar, 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 van de geldigheidsduur, adviseren wij u een hertaxatie te laten uitvoeren.
- Wij zijn bereikbaar op 088-554 00 00 (tijdens en na kantooruren) of via opdracht@lengkeek.nl. Wij zijn u graag van dienst.

Lengkeek is gespecialiseerd in schade-expertise, taxaties, waardebeoordeling, (risico-)inspecties en bouwkundige opnames. Meer informatie vindt u op **Lengkeek.nl**