

OPSTAL
RAPPORT



EXPERTISE- EN TAXATIEBUREAU

J.L. VAN DER MARK

EXPERTISE- EN TAXATIEBUREAU J.L. VAN DER MARK

RAPPORT VAN EXPERTISE

ADRES ALTEVEERSELAAN 22, 6881 AW VELD
TELEFOON 026 - 36 38 381

DATUM Veld, 10 februari 2017
RAPPORTRUMMER 41170/16 SUPPLEMENT

Wij ondergetekenden,

expertise- en taxatiebureau J.L. van der Mark
experts en taxateurs te Veld,

niet zijnde de opdrachtgever zelf, noch op enigerlei wijze in dienstbetrekking tot deze staande of namens deze optredende, verklaren ten verzoeken van belanghebbenden, ten dienste van een verzekering tegen brandschade op uitgebreide voorwaarden en ter voldoening aan B.W. 7.960 en rekening houdende dat dit rapport een geldigheidsduur heeft van zes jaar, waarbij jaarlijks de geldende indexnorm zal worden gehanteerd, aanvullend te hebben getaxeerd twee opstallen met aanhorigheden in eigendom toebehorende aan:

Gemeente Rucphen
Postbus 9
4715 ZG Rucphen

Op diverse nader genoemde locaties binnen de gemeente Rucphen
staande en gelegen op de Heemtuin aan de Baanvelden 12 te Rucphen

Zoals op de navolgende bladzijden nader gespecificeerd en omschreven:



ONZE RAPPORTEN GESCHIEDEN NAAR BESTE WETEN EN KUNNEN, ZONDER ONS OF ONZE OPDRACHTGEVER TE BINDEN

IBAN: NL61 ABNA 0483 9571 00 BIC: ABNANL2A BTW NR: 8064.07.554 EMAIL: INFO@VDMARK.EU
IBAN: NL06 RABO 0355 2089 03 BIC: RABONL2U KVK NR: 09082433 WEBSITE: WWW.VDMARK.EU

EXPERTISE- EN TAXATIEBUREAU

J.L. VAN DER MARK

41170/16
SUPPLEMENT

UITGANGSPUNTEN VAN DE TAXATIE:

M.b.t. de rapportage gelden de volgende zaken:

- 1: Het taxatierapport is een financiële waardering, en geen technische of bouwkundige inspectie, hier is dan ook geen onderzoek naar verricht.
- 2: De waardering is onder andere gebaseerd op door opdrachtgever verstrekte informatie.
- 3: De waardering is gebaseerd op visuele inspectie en opname door een deskundige, rekening houdende met bouwaard en ligging.
- 4: Met niet zichtbare gebreken is geen rekening gehouden, Van der Mark is hiervoor dan ook niet aansprakelijk, en in geen geval voor de gevolgen hiervan.
- 5: Bij de waardering is er van uit gegaan dat, tenzij in dit rapport uitdrukkelijk anders vermeld, alle eventueel van overheidswege vereiste goedkeuringen of vergunningen met betrekking tot het getaxeerde aanwezig zijn, resp. kunnen worden verkregen, zonder het maken van extra kosten.
- 6: Ook is er van uitgegaan dat hiervoor bedoelde wetten, maatregelen, regelingen of verordeningen geen bijzondere publiekrechtelijke, noch privaatrechtelijke beperkingen voortvloeiende, die de waarde van het getaxeerde beïnvloeden.
- 7: Tenzij anders vermeld, is terzake geen bijzondere informatie ingewonnen en is geen uitgebreid onderzoek verricht naar voorgaande aankomsttitels, waaruit eventuele zakelijk rechten van derden anders dan andere rechten van derden uit overeenkomsten die op de desbetreffende zaken zouden kunnen berusten. Tevens is er geen uitgebreid planologisch onderzoek gedaan, zodat de in het rapport vermelde gegevens als indicatief beschouwd moeten worden.
- 8: Tenzij anders vermeld is bij de waardering geen rekening gehouden met eventueel voor het milieu of gezondheid schadelijke effecten die bij gebruik van een of meer getaxeerde zaken kunnen optreden en die de waarde van de zaken zouden kunnen doen verminderen.
- 9: Van der Mark vertrouwd er op dat door of namens opdrachtgever verstrekte inlichtingen en gegevens volledig en juist zijn.
Opdrachtgever zal geen voor het waardeoordeel van belang zijnde informatie voor Van der Mark achterhouden.
- Van der Mark is in geen geval aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste of onvolledige inlichtingen of gegevens, hetzij afkomstig van opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichting of gegevens in redelijkheid voor juist aangenomen mochten worden.
- 10: Van der Mark zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij dit op verzoek van-, of met toestemming van, opdrachtgever gebeurt.
- 11: Van der Mark is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van het gebruik van het opgestelde rapport door derden en/of voor andere doelen dan waarvoor dit is opgesteld.
- 12: Elke verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor niet originele rapporten wordt nadrukkelijk uitgesloten.
- 13: Van der Mark aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.
- 14: Met inachtneming van de overeengekomen contractbepalingen ten aanzien van aansprakelijkheid zal de aansprakelijkheid van Van der Mark nimmer meer bedragen dan het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden voor rekening van Van der Mark komt. Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens voornoemde verzekering wordt verstrekt, geldt dat iedere aansprakelijkheid beperkt is tot de opdrachtsom, met een maximum van €10.000,00.
- 15: Een rechtsvordering tot schadevergoeding verjaart één jaar na bekend worden van zowel schade als vermeende schadeplicht.

Tot slot:

- 1: Onze rapporten zijn te goeder trouw en naar beste weten en kunnen opgesteld, en de opdracht is met de grootste zorg en aandacht uitgevoerd.
- 2: Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en daarvan mag niet gebruik worden gemaakt in publicaties, circulaire of voor derden bestemde stukken, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.
- 3: Tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen zijn op al onze opdrachten onze Algemene voorwaarden van toepassing zoals gedeponseed bij de KvK te Arnhem onder nummer 09082433.
- 4: Dit rapport bevat vertrouwelijke informatie. Alle rechten voorbehouden, niets uit deze rapportage mag worden veelelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand, in enige vorm of enige wijze, zonder daartoe schriftelijke toestemming van Expertise- en Taxatiebureau J.L. van der Mark.

ONZE RAPPORTEN GESCHIEDEN NAAR BESTE WETEN EN KUNNEN, ZONDER ONS OF ONZE OPDRACHTGEVER TE BINDEN

EXPERTISE- EN TAXATIEBUREAU

J.L. VAN DER MARK

41170/16
SUPPLEMENT

VERKLARING VAN DE BEGRIPPEN:

B.W. 7.960: Dit artikel luid 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.

HERBOUWWAARDE: Hieronder wordt verstaan de herbouwkosten resp. de kosten die nodig zijn om het gebouw op technisch gelijkwaardige wijze te herbouwen, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming onmiddellijk na de gebeurtenis.

ONDERHANDSE VERKOOPWAARDE: De onderhandse verkoopwaarde is de prijs die, bij aanbidding ten verkoop, na de beste voorbereiding en op de voor onroerend goed meest geschikte wijze door de meest biedende gegadigde zou zijn betaald.

EXECUTIEWAARDE: de executiewaarde is de prijs die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed en waarbij de koper met het proces verbaal van veiling ontruiming van de onroerende zaak kan bewerkstelligen.

NIEUWWAARDE: Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit, inclusief de kosten voor het opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding invoerrechten, enz.

VERVANGINGSWAARDE: Het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom, gelijkwaardige zaken, inclusief de kosten voor het opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding, invoerrechten enz.

GOING-CONCERN: de waarde van een onderneming in het geval zij in haar geheel wordt verkocht om daarna te worden voortgezet

GEBOUW: Onder gebouw wordt verstaan het als zodanig omschreven onroerend goed en al wat volgens de verkeersopvatting deel van de gebouwen uitmaakt. Met gebouwen wordt gelijkgesteld:

- Bijgebouwen, welke bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven
- Bijbehorende terreinafscheidingen en toegangspoorten
- Afneembare delen van gebouwen

HUURDERSBELANG: De kosten door verzekerde als huurder gemaakt ter verbetering of aanpassing van het gehuurde gebouw of gehuurde ruimten.

BUITEN VASTE TAXATIE: Dit is een verzamelpost van zaken welke niet op basis van vaste taxatie in het rapport zijn opgenomen, maar welke wel tot het te verzekeren bedrag behoren.

OPRUIMINGSKOSTEN: Onder opruimingskosten worden verstaan de kosten die na een ramp dienen te worden gemaakt om eventuele restanten van een opstal op te ruimen of te verwijderen en overigens het terrein resp. de opstallen in zodanige staat te brengen dat onmiddellijk met de herbouw resp. herstel kan worden begonnen. Deze kosten zijn buiten de waardebepaling gehouden. Bij het vaststellen van de opruimingskosten zijn wij er van uitgegaan dat zich geen asbest of stoffen, vallende onder de wet chemische afvalstoffen in of aan het gebouw bevinden.

EXPERTISE- EN TAXATIEBUREAU

J.L. VAN DER MARK

41170/16
SUPPLEMENT

MEDEBEGREPEN/UITGESLOTEN:

Medebegrepen zijn, voor zover aanwezig:

- Alle vaste betimmeringen, tegelwerken en afwerkvloeren.
- Alle vaste gelijkde vloer-, trap-, wand- en plafondafwerkingen, verlaagde akoestische of systeemplafonds etc.
- Alle vaste kasten en vast ingebouwde keukens.
- Het sanitair met aan- en afvoerleidingen, warm- en koudwaterleidingen, heetwatertoestellen, hydrofoor installaties en eventuele wateronthardingsinstallaties.
- De gasleidingen met appendages.
- De elektrische installaties voor licht en zwakstroom en noodstroominstallaties.
- Verlichtingsarmaturen die vast tot de gebouwen behoren.
- Terreinverlichting met armaturen en vast aangebrachte reclameborden en neoninstallaties.
- De elektrische krachtinstallaties (t/m de contactdozen en/of schakelaars)
- De centrale verwarmingsinstallaties met uitzondering van ondergrondse olie- of gastanks.
- WTW-installaties.
- Zonnepanelen, incl. toebehoren.
- De liftinstallaties en roltrappen.
- Luchtbehandelingsinstallaties, evt. met CO² reductie, ventilatiesystemen e.d.
- Airconditioningsinstallatie.
- Aanlegkosten van telefoon- en/of omroepinstallatie.
- Centraal antennesysteem.
- Bliksembeveiligingsinstallatie.
- Inbraak en alarminstallatie
- Brandmeldinstallatie.
- Rookmeldinstallatie.
- Brandblusleidingen met haspelslangen en spuitstukken.
- Brandtrappen.
- Hemelwaterafvoer en binnenhuis rioleringen.
- Binnen en –of buiten zonweringen
- Terreinafscheidingen, hekken, en overige kleine onroerende zaken op het terrein.
- Het architectenhonorarium en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precariorechten en legeskosten.
- Bestrating tot ca. 5 meter buiten de gevels.

Uitgesloten zijn:

- De fundamente en of heiverken, (tenzij anders vermeld) beneden de begane vloeren en daar waar kelder, beneden de keldervloer, ondergrondse leidingen en tanks.
- Opruimingskosten ten gevolge van milieuverontreiniging in welke vorm dan ook.

EXPERTISE- EN TAXATIEBUREAU J.L. VAN DER MARK

41170/16
SUPPLEMENT

HEEMTUIN, BAANVELDEN 12, 4715 GH RUCPHEN:

TASBAARG:



Bestemming: stro-opslag **Gebruik:** Heemtuin

Bouwaard:
Bouwwijze: vrijstaand
Constructie: staal en hout
Dakconstructie en dekking: hout, riet
Bouwlagen: één bouwlaag,

Uitvoering:
Wanden: in betongaas, waarop rietmatten bevestigd
Plafonds: in beschot, op gebinten, rustend op roeden

Algemeen:

Schilderwerk: Traditioneel schilderwerk, daar waar nodig met houtveredeling afgewerkt.

HERBOUWWAARDE:

Na onderzoek en bevindingen stelden wij de herbouwwaarde van het pand vast op een bedrag, inclusief BTW, van (Zegge: Twaalf duizend vijfhonderd euro).

€ 12.500,00
=====

ADVIES OPRUIMINGSKOSTEN:

Advies opruimingskosten, voor zover niet gedekt onder polisvoorwaarden, inclusief BTW (Zegge: Duizend euro).

€ 1.000,00
=====

ONZE RAPPORTEN GESCHIEDEN NAAR BESTE WETEN EN KUNNEN, ZONDER ONS OF ONZE OPDRACHTGEVER TE BINDEN

EXPERTISE- EN TAXATIEBUREAU J.L. VAN DER MARK

41170/16
SUPPLEMENT

AKKERKOTJE:



Bestemming: onderkomen **Gebruik:** Heemtuin

Bouwaard:
Bouwwijze: vrijstaand
Constructie: hout
Dakconstructie en dekking: hout,
Bouwlagen: één bouwlaag,

Uitvoering:
Wanden: in hout,
Plafonds: in hout

Algemeen:

Schilderwerk: Traditioneel schilderwerk, daar waar nodig met houtveredeling afgewerkt.

HERBOUWWAARDE:

Na onderzoek en bevindingen stelden wij de herbouwwaarde van het pand vast op een bedrag, inclusief BTW, van (Zegge: Vier duizend tweehonderd vijftig euro).

€ **4.250,00**

ADVIES OPRUIMINGSKOSTEN:

Advies opruimingskosten, voor zover niet gedekt onder polisvoorwaarden, inclusief BTW (Zegge: Vierhonderd euro).

€ **400,00**

EXPERTISE- EN TAXATIEBUREAU J.L. VAN DER MARK

41170/16
SUPPLEMENT

RESUME:

De totale herbouwwaarde van de gemeentelijke eigendommen Tasbaarg en Akkerkotje stelden wij vast als zijnde, inclusief BTW

€ 16.750,00

Totale herbouwwaarde, inclusief BTW

€ 16.750,00

(Zegge: Zestien duizend zevenhonderd vijftig euro).

ALDUS GEDAAN TE GOEDER TROUW NAAR BESTE WETEN EN
KUNNEN OM TE DIENEN WAAR ZULKS ZAL BEHOREN.

Velp, 10 februari 2017

R.L. van der Mark

Register-Raxateur VRT

expertise- en taxatiebureau
J.L. VAN DER MARK

