

Taxatierapport 4040085-2

**Bezoekdatum**

24 september 2019

Uw referentie

Mevr. I. Toten-van den Broek

Onze referentie

R.E. Juistenga/mkk
4040085-2

Communicatie

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

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

BEDRIJFSINVENTARIS

Van Avans Hogeschool
Beukenlaan 1
4834 CK BREDA

Recapitulatie van de bedragen

Vaste taxatie	: €	6.461.400
Niet op vaste taxatie	: €	1.703.600
Totaalbedrag	: €	<u>8.165.000</u>

ACHT MILJOEN HONDERDVIJFENZESTIGDUIZEND
EURO

Opruimingskosten (premier risque)	: €	<u>400.000</u>
-----------------------------------	-----	----------------

VIERHONDERDDUIZEND EURO

Alle bedragen zijn inclusief BTW.

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,
22 januari 2020.

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
20	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 waarderen 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 risque 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.

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 is de datum van bezoek/taxatie op locatie.

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.



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 WAARDEBEGRIPPEN

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

BEUKENLAAN 1

SOUTERRAIN

Opslagruimtes

1	de opgeslagen inventaris (zie Niet op vaste taxatie)		-
	Totaal		-

PARTERRE

BA002 VM Kapel

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder boekenkasten, werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	92.500
2	het kerkorgel, opgenomen tegen dagwaarde (zie Niet op vaste taxatie)		-
	Totaal	€	92.500

Restaurant en keuken

1	de keukeninrichting bestaande uit 4 balie-eilanden, 2 wandvitрины, 1 bakwand met 3 friteuses, 1 Rational combisteamer, 1 uitgiftebalie met koelbuffet, r.v.s. werkbank met inductiekookplaat, afzuigkap, 2 r.v.s. koel-/vrieskasten, 2 elektronische kassasystemen, Gram ijsmachine, Hobart vaatwasmachine, Viessmann koel/vriescel, r.v.s. tafels en werkbanken, overige inrichting, compleet	€	260.000
2	de restaurantinrichting met barmeubel, tapinstallatie, tafels, stoelen, afruimmeubels, Bose audioinstallatie, overige inrichting, compleet	€	70.000
	Totaal	€	330.000

**BA096 / Expo ruimte**

1	de mobiele wanden en audioinstallatie	€	42.500
	Totaal	€	42.500

BA / Kantoren, lokalen en ateliers

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	200.000
	Totaal	€	200.000

BB / Auditorium, lokalen en ateliers

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder docentenbureaus, digiborden, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€	150.000
	Totaal	€	150.000

EERSTE ETAGE**BA / Lokalen en ateliers**

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder docentenbureaus, digiborden, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€	275.000
	Totaal	€	275.000

TWEEDE ETAGE**BA / Lokalen en ateliers**

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder docentenbureaus, digiborden, lestafels, leerlingstoelen, doka-inrichting met vergrotingslampen, ontwikkelbaden, droogkasten, sluizen werktafels, Broncolor studio-apparatuur en overige inrichting	€	350.000
---	--	---	---------



2	de audio- en videoapparatuur alsmede de studio-opnameapparatuur (zie Algemeen)	-
	Totaal	€ 350.000

TOTAAL BEUKENLAAN 1 € **1.440.000**

DEEL C

SOUTERRAIN

BCS01 / Techn Lab en opslag drukkerij

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder werktafels, leerlingstoelen, docentenbureaus en overige inrichting	€ 115.000
2	de aanwezige meet- en testapparatuur, videomixers, 3D-brillen, lenzen, muziekapparatuur, 3D-printers/-scanners, etc. (zie Niet op vaste taxatie)	-
	Totaal	€ 115.000

PARTERRE

Receptie, winkel en gangen

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€ 55.000
	Totaal	€ 55.000

BC001 / Drukkerij

1	het geheel met afzuigkappen en toebehoren
	4 Fag drukpersen
	1 Heidelberg GTO offsetpers
	1 Eba papiersnijmachine, type 7260
	1 Ideal papiersnijmachine, type 6550-90



	1 Riso stencilmachine, type SF9350, inclusief toebehoren		
	1 voetbediende schaar		
	5 drukwalsen		
	2 spindelpersen		
	1 Grimm rollenreiniger	€	400.000
2	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder zetletters en kasten, vouwmachines, lijmapparaten, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	125.000
	Totaal	€	525.000

BC / Ateliers en zeefdrukkerij

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder docentenbureaus, digiborden, lestafels, leerlingstoelen, 3 zeefdrukmachines, lichtbakken, spoelmeubels, ovens, afzuiging en overige inrichting	€	325.000
	Totaal	€	325.000

EERSTE ETAGE

BC / Ateliers

1	de inventaris bestaande uit meubilair waaronder docentenbureaus, digiborden, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€	135.000
	Totaal	€	135.000



TWEEDE ETAGE

BC / Ateliers en balkon

1	de inventaris, bestaande uit meubilair waaronder docentenbureaus, digiborden, lestafels, leerlingstoelen, boekstellingen, leestafels, zitelementen, baliemeubel en overige inrichting	€ 150.000
	Totaal	€ 150.000

TOTAAL DEEL C € **1.305.000**

DEEL D

Technische ruimtes en praktijklokalen

1	1 Grassair compressor met leidingwerk, compleet	€ 15.000
2	de bovenloopkraaninstallatie, ovens, lasersnij- en graveermachines, 3D-printers, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€ 100.000
	Totaal	€ 115.000

Praktijklokaal hout

1	de houtbewerkingsmachines	€ 80.000
2	de overige inventaris bestaande uit werkbanken, stellingen, kasten, tafels, stoelen, docentenwerkplekken en overige inrichting	€ 20.000
	Totaal	€ 100.000

Praktijklokaal metaal

1	de metaalbewerkingsmachines	€ 120.000
2	de overige inventaris bestaande uit werkbanken, stellingen, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€ 20.000
	Totaal	€ 140.000



Praktijklokaal kunststof

1	de kunststofbewerkingsmachines	€	40.000
2	de overige inventaris bestaande uit werkbanken, stellingen, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	10.000
	Totaal	€	50.000

BUITEN

Opslaggebouwen chemische stoffen en overige

1	de stellingen, kasten en overige (terrein)inrichting	€	35.000
	Totaal	€	35.000

TOTAAL DEEL D € **440.000**



COMPUTERAPPARATUUR

1	de computer- en telefooninstallatie bestaande uit een telefooncentrale met vaste en mobiele toestellen, pc's met HP monitor en overige toebehoren, laptops, Ipads, inclusief randapparatuur, printers, faxen, scanners, flatscreens, smartboards, patchkasten met servers, switches, routers, modems, patchpanels, back-up drives UPS inclusief gecombineerde databekabeling, WIFI accespoint en implementatie, netwerk- en connectie-apparatuur en randapparatuur, camerabewakingsinstallatie compleet, implementatie compleet met aan- en toebehoren	€ 1.800.000
	TOTAAL COMPUTERAPPARATUUR	€ 1.800.000



ALGEMEEN

1	de audio-, video-, foto- en studio-apparatuur met toebehoren, compleet	€	325.000
2	het terrasmeubilair met banken, stoelen en tafels	€	30.000
3	de camerabewakingsinstallatie bestaande uit binnen- en buitencamera's, HD-recorder, randapparatuur, bekabeling, compleet (zie Computerapparatuur)		-
4	Niet medebegrepen zijn: de waterautomaten de Douwe Egberts koffie-apparatuur de Canon apparatuur de CSU eigendommen de zonnepanelen de rookmeldinstallatie, brandalarm en ontruiminginstallatie de brandblusleidingen en vaste slanghaspels de luchtbehandelinginstallaties, airconditioning installaties en ventilatiesystemen de gasheaters de standaard gebouwverlichting de elektrische installatie voor licht- en zwakstroom en eventuele noodstroominstallatie de elektrische krachtinstallatie tot aan de schakelaars van de machinerieën, transformatoren en hoogspanningsinstallatie de cv 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 ingebouwde rolschermen, vast aangebrachte jaloezieën, markiezen en andere zonweringen de elektrische/handbediende industriedeuren de vaste keukenblokken/pantryblokken incl. inbouwapparatuur, vaste kasten en raamkozijnen de liftinstallaties		



de kraanbanen
de vlaggenmasten
de vast aangebrachte reclameborden, beletteringen en/of lichtreclames
de terreinverlichting
de hekwerk en terreinafscheidingen
de prefab kantoorunits, rijwielbergingen en ander kleine onroerende zaken op het terrein
de bouwkundige voorzieningen en funderingen t.b.v. machines en/of installaties
de overige gebouwgebonden installaties en alles wat voorts aard- en nagelvast met het gebouw is verbonden

TOTAAL ALGEMEEN

€ 355.000



NIET OP VASTE TAXATIE

Niet op basis nieuwwaarde

inventaris geheel of gedeeltelijk buiten gebruik.

Op basis nieuwwaarde

de uitleenapparatuur t.b.v. audio-, video- en studio-apparatuur en toebehoren
de Explora collectie bestaande uit boeken, studiemateriaal, etc.
de aanwezige meet- en testapparatuur, videomixers, 3D-brillen, lenzen, muziekapparatuur,
3D-printers/-scanners, etc.
kantoorbenodigdheden, drukwerk, documentatie, vakliteratuur, eigendommen van directie
en/of personeel, aankleding/decoraties, keuken-, kantine- en toiletbenodigdheden,
schoonmaakbenodigdheden en –middelen,
werk-/bedrijfskleding, persoonlijke beschermingsmiddelen,
hand- en bankgereedschap, elektrisch, pneumatisch of accuhandgereedschap,
de zetbenodigdheden, letters, clichés,
machine(hulp-)gereedschappen,
meetgereedschappen, speciaal gereedschap,
reserveonderdelen,
de voorraden hout, metaal en kunststof,
magazijn- en expeditiebenodigdheden,
computerapparatuur,
servies, glaswerk, bestek, keuken- en kookgerei, linnengoed, tafellinnen,
nog te verzekeren op bij te plaatsen en/of in dit rapport niet genoemde bedrijfsinventaris,
niets uitgezonderd, alsmede op eigendommen en/of installaties van derden, voor zover
deze kosten na een schade voor rekening van verzekerde komen.

€ 1.703.600

TOTAAL NIET OP VASTE TAXATIE, inclusief BTW

€ 1.703.600

OPRUIMINGSKOSTEN (premier risque), inclusief BTW

€ 400.000



RECAPITULATIE

VASTE TAXATIE

BEUKENLAAN 1

SOUTERRAIN

Opslagruimtes

-

PARTERRE

BA002 VM Kapel	€	92.500
Restaurant en keuken	€	330.000
BA096 / Expo ruimte	€	42.500
BA / Kantoren, lokalen en ateliers	€	200.000
BB / Auditorium, lokalen en ateliers	€	150.000

EERSTE ETAGE

BA / Lokalen en ateliers	€	275.000
--------------------------	---	---------

TWEEDE ETAGE

BA / Lokalen en ateliers	€	350.000
--------------------------	---	---------

DEEL C

SOUTERRAIN

BCS01 / Techn Lab en opslag drukkerij	€	115.000
---------------------------------------	---	---------

PARTERRE

Receptie, winkel en gangen	€	55.000
BC001 / Drukkerij	€	525.000
BC / Ateliers en zeefdrukkerij	€	325.000

EERSTE ETAGE

BC / Ateliers	€	135.000
---------------	---	---------

TWEEDE ETAGE

BC / Ateliers en balkon	€	150.000
-------------------------	---	---------



DEEL D

Technische ruimtes en praktijklokalen	€	115.000
Praktijklokaal hout	€	100.000
Praktijklokaal metaal	€	140.000
Praktijklokaal kunststof	€	50.000

BUITEN

Opslaggebouwen chemische stoffen en overige	€	35.000
---	---	--------



OVER HET GEHEEL

COMPUTERAPPARATUUR € 1.800.000

ALGEMEEN € 355.000

SUBTOTAAL VASTE TAXATIE, excl. BTW € 5.340.000

BTW, voor zover niet verrekenbaar € 1.121.400

TOTAAL VASTE TAXATIE € 6.461.400

NIET OP VASTE TAXATIE € 1.703.600

TOTAALBEDRAG € 8.165.000

OPRUIMINGSKOSTEN (premier risque) € 400.000



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, waardebepaling, (risico-)inspecties en bouwkundige opnames. Meer informatie vindt u op **Lengkeek.nl**