



Taxatierapport

Herbouwwaarde

'Drakenfontein' Kruising Stationsplein - Koninginnenlaan ,
5211 AP, 's-Hertogenbosch

In opdracht van:

Gemeente 's-Hertogenbosch

Cushman & Wakefield
Gustav Mahlerlaan 362-364
1082 ME, Amsterdam

29 mei 2018

Getaxeerde waarde

Dossiernummer: T125193
Peildatum: 20 april 2018

Als deskundige ex artikel 7:960 BW benoemd door assuradeuren en verzekerde, taxeert ondergetekende het hierna omschreven belang verzekerd ten name van:

Gemeente 's-Hertogenbosch
s-Hertogenbosch

als volgt:

De opstal van een monumentale natuurstenen (Euville-steen) fontein uit 1903, gepositioneerd boven een viaduct (Koninginnenlaan), met een viertal kleinere bronzen draken op de buitenrand rondom en een centrale kolom met grote bronzen, vergulde draak met wapenschild,

gelegen aan het adres:

Kruising Stationsplein - Koninginnenlaan, 5211 AP, 's-Hertogenbosch

De huidige herbouwwaarde conform artikel 7:960 BW

EUR: 1.800.000,- incl. BTW
Zegge: één miljoen achthonderdduizend euro inclusief BTW

Indien niet apart verzekerd en/of in de polis opgenomen, wordt geadviseerd op basis van premier-risque voor opruimingskosten een bedrag mee te verzekeren van:

Opruimingskosten

EUR: 100.000,- incl. BTW
Zegge: honderdduizend euro inclusief BTW

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, daarbij verklarend op generlei wijze tot de betrokken partijen in dienstbetrekking te staan of namens deze optredende,

's-Hertogenbosch / Amsterdam, 29 mei 2018



G.A.A. de Kock

Register-Taxateur VRT Sector Brand ingeschreven bij de Stichting Verenigd Register van Taxateurs te Rotterdam onder nummer 05-163-B (Brand)

Deze taxatie is uitgevoerd in samenwerking met ing. R.J.A.M. op 't Hoog MSc, werkzaam bij Cushman & Wakefield, kantoorhoudende te Amsterdam.

Globale bouwaard

Hoofdconstructie:	natuursteen
Vloeren:	beton (waterbassin)
Verdiepingsvloeren:	n.v.t.
Gevels:	n.v.t.
Daken:	n.v.t.

Rijks- en/of Gemeentelijk monument: ja
(voor zover ons bekend)

In- en uitsluitingen

Onder de getaxeerde waarde zijn inbegrepen de navolgende voorzieningen, voor zover aanwezig:

- 6. elektrische installatie voor licht, zwakstroom en eventuele noodstroombestelling
- 7. verlichtingsarmaturen, die vast tot de gebouwen behoren
- 26. het architectenhonorarium en de kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precario en legeskosten

27. voorts zijn voor zover aanwezig de volgende zaken tot de opstal meegerekend:

- regel- en schakeltechnologie
- (alle) opbouwverlichtingsarmaturen
- voorzieningen t.b.v. de fontein(en)
- vergulde bronzen draak met schild e.d.
- 4 bronzen draken (kleiner model)

en al hetgeen overigens aard- en nagelvast met de opstal is verbonden als bedoeld in Boek 3 artikel 4, lid 1 en 2, behoudens hetgeen hierna uitdrukkelijk wordt uitgesloten.

N.B. Voor zover apart getaxeerde gebouwen gemeenschappelijke muren hebben, zijn deze voor de helft bij de betreffende opstal gerekend.

Voor zover aanwezig c.q. van toepassing zijn niet mee getaxeerd:

- de fundamenteën beneden de begane grond vloeren, respectievelijk de kelder- of souterrainvloeren, tenzij anders vermeld;
- kosten die betrekking hebben op het voorkomen/beperken van (milieu-) gevolgschade, voor zover het niet het getaxeerde complex van verzekerde betreft (zoals bijvoorbeeld funderingen en gronden).
- viaduct met openbare weg

Algemeen

Opdracht

De opdracht is verstrekt per email d.d. 12 april 2018.

Als waardepeildatum is bepaald 20 april 2018. De situatie op de peildatum is maatgevend voor de taxatie, tenzij anders overeengekomen met de opdrachtgever.

Bij het bepalen van de herbouwwaarde wordt rekening gehouden met de huidige eisen zoals deze in de laatste editie van het bouwbesluit zijn vermeld.

Deze herbouwwaardetaxatie dient als basis voor een verzekering met indexclausule, voor zover dit is vastgelegd in de polisvoorwaarden.

De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak en/of op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals oppervlakgegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten.

Methoden

De gehanteerde methode welke gebruikt is voor het berekenen van de herbouwwaarde is een bouwdeelkosten methode en/of comparatieve methode en/of een combinatie van beiden. De toegepaste methode is afhankelijk van de complexiteit en/of bouwwijze van het onderhavige object.

BTW

In voorkomende situaties dient de BTW meeverzekerd te worden. Dit is o.a. afhankelijk van de aard van het gebruik. Bij de taxatie is uitgegaan van de informatie verstrekt door opdrachtgever. Geadviseerd wordt om bij twijfel overleg te plegen met uw boekhouder en/of verzekeringsadviseur.

Waarderingsdefinities

Herbouwwaarde

De herbouwwaarde conform artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek representeert het totale bedrag dat nodig is om gebouwde onroerende zaken, met inbegrip van alle voorzieningen, zowel qua omvang als kwaliteit en constructie in zoveel mogelijk gelijke vorm en architectuur op dezelfde locatie te doen herbouwen, inclusief alle noodzakelijke en gebruikelijke bijkomende kosten, onmiddellijk na een calamiteit.

Artikel 7:960

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.

Disclaimers

Indien voor delen van het getaxeerde apart waarden zijn vermeld of berekend, dan kunnen deze niet als afzonderlijke eenheden worden beschouwd. De in de rekenmodellen vermelde parameters kunnen uitdrukkelijk niet als zelfstandig gegeven worden gebruikt.

Een eventueel in de toelichting opgenomen rekenkundige specificatie dient te worden beschouwd als slechts één van de indicaties van de getaxeerde waarde, en kan hiervan nadrukkelijk afwijken. Indien meerdere scenario's zijn doorgerekend, behoeven deze niet alle te zijn vermeld.

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt geen verantwoordelijkheid tegenover anderen dan de opdrachtgever aanvaard en slechts voor het doel van de opdracht. Het rapport en/of het rekenmodel mag niet ter beschikking van derden worden gesteld, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming.

Van de door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen. Indien mocht blijken dat de informatie onjuist en/of onvolledig is geweest, wordt hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaard.

Cushman & Wakefield en DTZ Zadelhoff v.o.f. zijn gefuseerd.

Cushman & Wakefield aanvaardt geen verplichting om de opdrachtgever en/of derden te adviseren met betrekking tot eventuele ontwikkelingen in de markt, ontwikkelingen in wet- of regelgeving en/of feitelijke wijzigingen in, aan of rondom het object die zich na de datum waarop het rekenmodel definitief gemaakt is, hebben voorgedaan en die van invloed zouden kunnen zijn op de waarde(n).

De taxatie is uitgevoerd op basis van de Algemene Voorwaarden Cushman & Wakefield. Deze en andere bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.