

Taxatierapport 20T455
(conform artikel 7:960 BW)

OPSTALLEN

Provincie Limburg
“Bonniefantemuseum”

Avenue Ceramique 250

6221 KX MAASTICHT



Bezoekdatum : 04 september 2020

Vervaldatum : 04 september 2026

Uw referentie:
dhr. H.E.A.A. Kuijpers

Onze referentie:
G. Pieper

Contact:
T: 085-0220299
info@gptaxaties.nl

Taxatierapport 20T455

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

OPSTALLEN

van Provincie Limburg
"Bonrefantenmuseum"
Avenue Ceramique 250
6221 KX MAASTICHT

Recapitulatie

Totaal getaxeerd bedrag herbouw waarde : € 21.500.000,-

EENENTWINTIG MILJOEN VIJFHONDERDDUIZEND EURO

Advies opruimingskosten (premier risque) : € 1.000.000,-

EEN MILJOEN EURO

De bedragen zijn exclusief btw.

GP Taxaties & Advies B.V. 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 Maastricht/Putten,
08 maart 2021.



VERANTWOORDING

Doel

Het vaststellen van de te verzekeren waarde. Bij acceptatie door verzekeraars maakt het taxatierapport deel uit van de verzekeringsovereenkomst en ontleent zijn rechtskracht aan artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek.

Dit artikel luidt als volgt:

"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 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 premierisque geadviseerd.

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

Prijswijzigingen / indexering

In deze taxatie is geen rekening gehouden met eventuele kortingen en/of subsidies en 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.

Geldigheidsduur taxatierapport

Ten aanzien van de geldigheidsduur van het taxatierapport verwijzen wij u naar hetgeen hieromtrent in polissen dan wel anderszins tussen partijen is geregeld. Bij de taxatie is uitgegaan van een geldigheidsduur van 6 jaar.

Waardepeildatum

De waardepeildatum is de datum van bezoek/taxatie op locatie.

Btw

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

TAXATIEBEGRIPPEN

Gebouw

Voor zover in deze taxatie wordt gesproken over “gebouw”, wordt hierbij uitgegaan van, en is deze gebaseerd op onderstaande begripsomschrijving:

De op het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is dan wel volgens verkeersopvattingen daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Met het begrip "gebouw" wordt gelijkgesteld: bijgebouwen, terreinafscheidingen, toegangspoorten en dergelijke, alsmede afneembare delen van een gebouw.

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 (bedrijfs)gebouwen of inventaris, die in het kader van de vigerende milieuwetgeving opgeruimd dan wel onder bijzondere condities opgeruimd dienen te worden.

WAARDERINGSGRONDSLAG EN WAARDEBEGRIPPEN

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

Herbouwwaarde:

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 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.

UITGANGSPUNTEN

De waardering is gebaseerd op visuele inspectie en opname door één of meer deskundigen.

De waardering is mede gebaseerd op door de opdrachtgever of door derden verstrekte gegevens.

Er is van uitgegaan, dat uit wetten, maatregelen, regelingen of verordeningen geen bijzondere publiekrechtelijke noch privaatrechtelijke beperkingen voortvloeien, die de waarde van het getaxeerde beïnvloeden.

Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genoemd, tenzij anders vermeld.

Tenzij anders vermeld, is bij de waardering geen rekening gehouden met eventueel voor het milieu of de gezondheid schadelijke effecten die bij gebruik van één of meer van de getaxeerde zaken zouden kunnen optreden en die de waarde van de zaken zouden kunnen doen verminderen.

GP Taxaties & Advies B.V. is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van gebruik door derden (of van gebruik voor andere doelen dan waarvoor deze zijn opgesteld) van het door GP Taxaties & Advies B.V. opgestelde taxatierapport.

GP Taxaties & Advies B.V. aanvaardt met inachtnaam van het voorgaande ten aanzien van de inhoud van het taxatierapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Elke verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor niet originele taxatierapporten wordt door ons nadrukkelijk uitgesloten.

GP Taxaties & Advies B.V. zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij dit geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van GP Taxaties & Advies B.V.. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het taxatierapport doet niet af aan het feit dat wij jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Dit taxatierapport conform artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek is een zeer belangrijk en waardevol document. Tezamen met uw verzekeringspolis vormt het één geheel. U dient het te laten aantekenen op uw verzekeringspolis. De in het taxatierapport vermelde bedragen dienen dan als uitgangspunt bij een eventuele schaderegeling, waardoor discussie over de waarde wordt voorkomen.

Tussentijdse mutaties dienen door u te worden doorgegeven aan uw verzekeraar en kunnen eventueel door ons in een aanvullend taxatierapport worden vastgelegd.

Wij wijzen u op de geldigheidsduur van het taxatierapport. Vóór het verstrijken van deze geldigheidsduur dient hertaxatie plaats te vinden.

OMSCHRIJVING

Algemeen: De opstal betreft het Bonnefantenmuseum, het Provinciaal Limburgs museum voor beeldende kunsten, naar een ontwerp van de Italiaanse architect Aldo Rossi. De plattegrond van het gebouw is een liggende hoofdletter E met de raketoren aan het eind van de middelste poot.

Bouwaard: Opgetrokken in een constructie van staal en dragend metselwerk met gevels van beton en metselwerk en platte geïsoleerde daken voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

De vloeren zijn van beton.

Indeling: Souterrain:
Noodtrappenhuizen, werkplaats kunstuitlen, werkplaats, gangen, kruipruimte, bergingen, goederenlift, liftmachinekamer, technische ruimten, depotruimten, stalling en diverse werkruimten.

Parterre:
Entree/foyer, goederenlift, emballageruimte, gangen, auditorium, kantoren, lichttoren, grand-café, keuken, toiletten, doucheruimte met voorruimte, technische ruimten, schakelruimte, traforuimte, laad- en losperron, laad- en losruimte, noodtrappenhuizen, depotruimte, museumwinkel, kantine en garderobe; terrassen.

1e Etage:
Expositieruimten, goederenlift, doorgang, portaal, noodtrappenhuizen, bibliotheek, berging, technische ruimten, vides, auditorium, toiletten.

2e Etage:
Expositieruimten, goederenlift, doorgang, portaal, (nood)trappenhuizen, vide, technische ruimten, koepelzaal, gangen.

3e Etage:
Technische ruimten, bedieningsbordes, vide, gangen, noodtrappenhuizen, expositieruimten, bergingen.

4e Etage:
Noodtrappenhuizen, buiten omloop.

Afwerking: De vloeren van de toiletten met voorruimte, de doucheruimten en de werkkasten zijn betegeld.
De vloeren van het leslokaal, portaal, hal, bibliotheek, hoofdtrappenhuis, auditorium en de expositieruimten en gangen op de verdiepingen zijn belegd met houten parketvloeren.
De vloeren van de gangen en de trappen zijn deels van staal.
De vloeren van de bordessen op de 3e etage zijn deels met stalen roosters uitgevoerd.
De overige ruimten zijn veelal belegd met kunststof vloeren.

De wanden van de keuken, de toiletten met voorruimte en de werkkasten zijn deels betegeld.
De wanden van de doucheruimten met voorruimte zijn betegeld.
De wanden van het noodtrappenhuis zijn uit uitgevoerd in schoon metselwerk en hardsteen.
De wanden van de personenlift zijn bekleed met gelakt hechthout.
De overige wanden, met uitzondering van de technische ruimten zijn gesausd.

De plafonds in de toiletten met voorruimten, de doucheruimten, gangen, kantoren, timmerwerkplaats en de keuken zijn voorzien van een systeemplafond.
De plafonds op de 2e etage zijn deels voorzien van systeemplafonds met draadglas.
De overige plafonds zijn veelal geschilderd of voorzien van een verlaagd gipsplafond.

Diversen: De trappen zijn van steen en staal, waarvan enkele bekleed zijn met hout of natuursteen.

Boven de monumentale 6 meter brede/35 meter lange trap, tussen de hoge bakstenen wanden, is een lichtstraat gesitueerd.

De kozijnen zijn van hout en metaal.
De buitenkozijnen zijn bezet met dubbel isolerende beglazing.

De gevels zijn opgebouwd uit een hardstenen plint met metselwerk en roze graniet.
De gevels zijn deels afgewerkt met sierpleisterwerk.

De daken zijn deels uitgevoerd in stalen spanten deels gedekt met profielplaten, bitumineuze dakbedekking en gewapend glas in aluminium patentroeden.
De hieronder gelegen loopbruggen d.m.v. verzinkte roosters, gelegen boven plafonds van draadglas ruimten in systeemprofielen.

Onder het glazen dak zijn beweegbare lamellen gemonteerd met een astronomische schakeling.

De dakopbouw is een staalskeletconstructie met sandwichgevelplaten en een profielplaten platdak gedekt met een bitumineuze dakbedekking.
Het raketten is afgewerkt met zinkplaten.
De noodtrappenhuizen en de omloop zijn van staal.

Het kantoor van de beveiliging is voorzien van een hecht houten werkblad en een metalen rolluik.
De hemelwaterafvoeren zijn van zink.
De dakranden zijn plaatselijk afgewerkt met zink.
Het zadeldak van het hoofdtrappenhuis bestaat uit gelamineerde houten spanten, gedekt met glas.

Het pand wordt verwarmd d.m.v. stadsverwarming, deels vloerverwarming.

De toiletten en doucheruimtes worden mechanisch afgezogen.

Het pand is voorzien van een ontkalkingsinstallatie.

De expositieruimten op de 1e, 2e en 3e etage zijn voorzien van luchtbehandelingsinstallaties met koeling en vochtregulering.

De betonnen gevelkolommen zijn aan de kopse zijde bezet met een stalen I-profiel.

De gevels zijn deels uitgevoerd met zonwering.

Automatisch sluitende branddeuren op de 1e etage.

De terrasafscheiding bestaat uit metselwerk met stalen hekwerken.

Het pand wordt verlicht door lichtmasten en is deels voorzien van ingebouwde armaturen.

De hoofdingang en de ingang aan de zijgevel zijn geplaatst in een stalen constructie.

De buitentrap en het buitenbordes met hellingbanen bij de hoofdentree is bekleed met hardsteen met stalen hekwerken.

Het souterrain wordt deels verlicht door koekoeken, die afgedekt zijn met stalen roosters.

De buitentrap met bordes ter plaatse van het trafohuis is van staal.

De buitentrap met bordes ter plaatse van de zij-entrees is bekleed met hardsteen en voorzien van een stalen hekwerk.

Boven de hoofdentree is een natuurstenen plaat met opschrift "museum" bevestigd.

De fietsenstalling is te bereiken via een betonnen buitentrap.

Een aluminium overhede deur voor het laad- en los perron.

De expositieruimten zijn veelal uitgevoerd met voorzetwanden t.b.v. de luchtbehandeling.

Het pand is beveiligd met een branddetectie-installatie.

Getaxeerd bedrag herbouwwaarde

€ 21.500.000,-

STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN

Wel getaxeerd zijn: (voor zover aanwezig).

1. Alle vaste vloer-, trap-, wand- en plafondafwerking en zoals: tegelvloeren, parket, geplakt linoleum of colovinyln, ondervloeren van board, wandbetegelingen, betimmeringen, lambriseringen, 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, wateronthardingstoestellen, alsmede hydrofoorinstallaties.
4. De elektrische installatie voor licht en zwakstroom en eventuele noodstroominstallatie.
5. De elektrische krachtinstallatie tot aan de schakelaars van de machinerieën, transformatoren en hoogspanningsinstallatie.
6. De verlichtingsarmaturen, die vast tot de gebouwen behoren.
7. De terreinverlichting met armaturen, vast aangebrachte reclameborden en/of neoninstallaties, gevelaanlichting.
8. De centrale verwarmingsinstallaties, echter met uitzondering van ondergrondse olietanks of gastanks, evenals stads- of blokverwarmingsapparatuur, voor zover eigendom van derden én (voldoende) elders verzekerd.
9. De (personen/goederen)liftinstallaties.
10. De luchtverversingsinstallaties, afzuiginstallaties, ventilatiesystemen, airco-installaties e.d.
11. De kraanbanen exclusief de kraaninstallaties, voor zover deze integraal deel uit maken van het gebouw.
12. De aanlegkosten van huistelefoon of oproepinstallatie.
13. De bliksembeveiligingsinstallatie.
14. De centrale antennesystemen.
15. De glazenwasinstallatie.
16. De inbraakalarminstallatie.
17. De sprinklerinstallatie.
18. De bewegwijzering.
19. De valbeveiligingsinstallaties.
20. De ontvochtigingsinstallaties.
21. De warmtepompen en koelmachines.
22. De droge blusleidingen.
23. De slagboominstallaties.
24. De gevelaanlichtspots.
25. De pv-installatie met zonnepanelen, omvormer etc.
26. De observatie-installatie met toebehoren.
27. De rookmeldinstallatie, brandalarm- en beveiligingsinstallatie.
28. De brandblusleidingen met haspels, slangen en spuitstukken.
29. De brandtrappen.
30. De ingebouwde rolschermen, vast aangebrachte jaloezieën, markiezen, luxaflex en andere zonweringen.
31. De hemelwaterafvoeren en rioleringen voor zover op eigen terrein.
32. Het architectonorum en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precario rechten en legeskosten.
33. De overige gebouwgebonden installaties en alles wat voorts aard- en nagelvast met het gebouw is verbonden.
34. De terreinbestrating en betegelingen buiten de gevels, terreinafscheidingen, hekken, vlaggenmasten, zinkpalen en kleine timmerages.
35. De fundering.

Niet getaxeerd zijn:

- 36. 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.
- 37. De stellingen/rekken (o.a. depot).
- 38. Het verrolbare archief.
- 39. De lockerkastenwanden.
- 40. De "Wiebengahal".
- 41. De btw.

FOTOBIJLAGE



















