

VvE Post Zuid aan de Aruba en Saba  
p/a Tijmen Kroes Vastgoed  
Kayersdijk 149  
7332 AP APELDOORN

DCS Taxatie & Advies B.V.  
Deventerstraat 59  
7322 JK Apeldoorn  
Telefoon 06 - 5120 3357  
E-mail [info@slagerexpertise.nl](mailto:info@slagerexpertise.nl)  
Internet [www.slagerexpertise.nl](http://www.slagerexpertise.nl)

Apeldoorn, 1 januari 2023

Dossier: T.2023/01/8590 A

### TAXATIERAPPORT

Ondergetekende, DCS Taxatie & Advies B.V., taxateurs te Apeldoorn, verklaart met deze, ten behoeve van partijen (verzekerde en verzekeraars), ten behoeve van af te sluiten brand en/of andere verzekeringen, ter voldoening aan artikel 7:960 B.W. te hebben opgenomen en gewaardeerd, de hierna specifiek omschreven

### OPSTALLEN

van het gebouwencomplex "Werkgebouw Zuid", waarin voorzieningen t.b.v. Gemeentelijke diensten, VNOG, brandweer, ambulance en Foenix (kringloop), staande en gelegen Saba 6, 8 en Aruba 4, 6, 7332 BH/BK APELDOORN

en wel tot een herbouwwaarde van:

48.500.000

(zegge: --acht en veertig miljoen vijf honderd duizend euro--).

Het geheel conform de omschrijving op de vervolgbladen 2 t/m 6.

De getaxeerde waarde is in euro, geldt per **taxatiedatum** en dient geïndexeerd verzekerd te worden.

Dit taxatierapport is geldig tot 1 januari 2029.

Ondergetekende verklaart verder niet te zijn de verzekerde zelf noch op enigerlei wijze in dienstbetrekking tot deze te staan of namens deze op te treden.

Voormelde taxatie vond plaats naar beste kennis en wetenschap om te dienen waar zulks zal behoren.

DCS Taxatie & Advies B.V.

Dossier: T.2023/01/8590 A

Het in goede staat van onderhoud verkerend vrijstaand gebouwencomplex "Werkgebouw Zuid" waarin voorzieningen t.b.v. de Gemeentelijke diensten, VNOG, brandweer, ambulance en Foenix (kringloop), staande en gelegen Saba 6, 8 en Aruba 4, 6, 7332 BH/BK APELDOORN

Het geheel kan naar bouwaard en bestemming als volgt worden omschreven:

Hoofdgebouw:

Constructie:

Veelal betonnen vloerconstructies,

Dragende staalconstructies;

Aluminium buitenkozijnen, ramen en deuren;

T.p.v. de garages van brandweer en VNOG alsmede onderhoudswerkplaatsen zijn sectiedeuren toegepast;

De platte dakvlakken zijn afgewerkt met een kunststof bedekking; valbeveiliging;  
voor zover beloopbaar zijn geëigende constructies toegepast;

Bestemming:

Kantoren/kantinefaciliteiten/wacht en verblijfsruimten piketdiensten  
t.b.v. diverse gebruikers;

Dossier: T.2023/01/8590 A

**Kas:**

**Constructie:**

Veelal betonnen vloerconstructies,  
deels zijn klinkers op zandbed toegepast;

Dragende staalconstructies;

Buitenkozijnen in 'kassenbouwsysteem' bezet met  
veiligheidsbeglazing;

T.b.v. expeditie zijn sectiedeuren toegepast;

De dakvlakken 'in kassenbouwsysteem', zijn afgewerkt met  
isolerende beplating, voorzien van een 'wassysteem';

Inpandig zijn werkruimten ingebouwd; op de betonnen verdiepingvloer  
daarop is magazijnruimte ingericht;

**Bestemming:**

Kantoren/werkplaatsen diverse gebruikers;

**Magazijn:**

**Constructie:**

Veelal betonnen vloerconstructies,  
deels zijn klinkers op zandbed toegepast;

Dragende staalconstructies;

Buitenwanden in geïsoleerd wandbeplatingsstelsel;

T.b.v. expeditie zijn sectiedeuren toegepast;

Het geïsoleerde staaldakstelsel is afgewerkt met  
een kunststof bedekking;

Inpandig zijn werkruimten ingebouwd; op de betonnen verdiepingvloer  
daarop is magazijnruimte ingericht;

**Bestemming:**

Gereedschapmagazijn en rijwielstalling;

Dossier: T.2023/01/8590 A

Het geheel, met in achtneming van het navolgende,  
tot een herbouwwaarde van

48.500.000

Bouwvolume: ca. 51.000 m3

Verdeling conform splitsingakte:

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| * Gemeente                               | : 54%  |
| * Brandweer                              | : 13 % |
| * Gezamenlijk deel<br>Gemeente/brandweer | : 33 % |

Dossier: T.2023/01/8590 A

In deze taxatie zijn mede-inbegrepen:

1. Alle vaste vloer -, plafond -, wand - en trap - afwerkingen, koven, isolaties etc.
2. Alle vaste en vast ingebouwde kasten en pantryinrichtingen voor zover van toepassing inclusief apparatuur serviceruimten.
3. Sanitair alsmede aan- en afvoerleidingen t.b.v. koud- en warmwater alsmede rioleringen tot 3 meter buiten de gevels.
4. De elektrische zwak- en sterkstroominstallaties met verdeelinrichtingen, binnen- en buitenarmaturen etc.
5. Bekabeling etc. t.b.v. c.a.i., telefoon en datacommunicatie.
6. De noodverlichtingsinstallaties met armaturen, voeding etc.
7. De luchtbehandelingsinstallaties voor de diverse sectoren, geheel compleet met verwarmingsinstallaties, rookgasafvoeren, leidingen, en kanalen alsmede regelapparatuur
8. De warmwatervoorziening middels centraal systeem.
9. De gasleidingen met appendages.
10. Brandpreventiemiddelen.
11. Personenliftinstallaties.
12. Toegangscontrolesysteem.
13. Camerabewakingsysteem, geheel compleet incl. registratieapparatuur.
14. Infra t.b.v. perslucht en olieleidingen inclusief appendages, aftapklokken, haspels en de complete afzuigsystemen uitlaatgassen.
15. Terreinverharding op eigen terrein alsmede hekwerken c.a. op en rondom het complex.

Dossier: T.2023/01/8590 A

(vervolg: In deze taxatie zijn mede-inbegrepen:)

16. Faciliteiten t.b.v. contrôles door de brandweer.
17. Belettering/logo op de gevels alsmede bewegwijzering.
18. De B.T.W. tot de percentages geldend ten tijde van deze taxatie.
19. Legeskosten, precario en alle overige kosten verbandhoudend met het oprichten van een bouwwerk.
20. Honoraria van architecten, constructeurs en technische adviseurs alsmede de kosten van toezicht tijdens herstel of herbouw.

Bij deze taxatie zijn buiten beschouwing gelaten:

1. De fundamenteën tot onderzijde parterre- en/of keldervloeren.

De getaxeerde waarde is in euro en geldt per **taxatiedatum**.

DCS Taxatie & Advies B.V.

