

Taxatierapport nummer 4047194



Rapportdatum
5 februari 2020

Uw referentie
Dhr. W. Hompes

Onze referentie
A.H. de Hosson

Communicatie
088 – 554 00 55
a.dehosson@lengkeek.nl

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

Inventaris

Van : Gemeente Bladel
Diverse adressen
Bladel, Casteren, Hapert, Netersel

Recapitulatie van de bedragen

Totaal nieuwwaarde : € 7.979.000

Alle bedragen zijn deels inclusief en deels exclusief 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.

Wij hebben deze opdracht met zorg uitgevoerd en naar beste kennis en wetenschap te Rotterdam.

Lengkeek

Admiraliteitskade 72
3063 ED Rotterdam

Postbus 4264
3006 AG Rotterdam

088 – 554 00 55
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.



Blad	Inhoudsopgave
3	Definities en uitgangspunten
	1. Verantwoording
	2. Taxatiebegrippen
	3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen
6	Omschrijvingen en waarderingen



DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN



1. Verantwoording

Inleiding

De taxatie is gebaseerd op Artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek en ziet op al hetgeen is opgenomen onder de omschrijving "Vaste Taxatie" als deskundigentaxatie als bedoeld in genoemd artikel. Ter toelichting treft u onderstaand de tekst van het betrokken artikel aan:

Artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek

"De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij duidelijk in een voordeligere 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 waardering ten aanzien van "Opruimingskosten" zijn opgenomen, wordt nadrukkelijk bepaald dat het hier een advies betreft waarbij dit advies geenszins heeft te gelden als deskundigentaxatie als voornoemd. Nadrukkelijk wordt tevens verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder taxatiebegrippen. Het bedrag wordt op basis van premier risque geadviseerd.

Prijswijzigingen / indexering

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

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.

Bij het opmaken van het rapport zijn wij uitgegaan van een gebruikelijke geldigheidsduur van 36 maanden na rapportdatum. Wij adviseren om na deze periode een hertaxatie te laten uitvoeren.

Waardepeildatum / rapportdatum

De waardepeildatum en daarmee de ingangsdatum van het taxatierapport is de rapportdatum genoemd op het voorblad. De rapportdatum is de laatste bezoeksdatum op locatie.

Dagtekening

Het taxatierapport is opgemaakt te Rotterdam op 12 februari 2020.

Btw

De getaxeerde bedragen zijn op verzoek van verzekerde deels inclusief en deels exclusief btw.



Bronnen

Deze taxatie is gebaseerd op de beschikbare gegevens van het getaxeerde object c.q. de getaxeerde objecten. Deze gegevens zijn afkomstig van de eigenaar en/of gebruiker en/of opdrachtgever en/of van openbare bronnen, aangevuld met informatie die op locatie is verworven en/of andere (digitale) bronnen.

2. Taxatiebegrippen

Gebouw

Voor zover in deze taxatie wordt gesproken over "gebouw", wordt hierbij uitgegaan van en gebaseerd op de onderstaande begripsomschrijving:

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

Bedrijfsuitrusting en/of inventaris

Voor zover in deze taxatie wordt gesproken over "bedrijfsuitrusting en/of inventaris", wordt hierbij uitgegaan van en gebaseerd op de onderstaande begripsomschrijving:

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/verbouwingskosten

De kosten door verzekerde als huurder/gebruiker gemaakt ter verbetering of aanpassing van het gehuurde gebouw of de gehuurde ruimten.

Opruimingskosten

Voor zover in deze taxatie is begrepen een advies ten aanzien van "Opruimingskosten" wordt bij opruimingskosten uitgegaan van en gebaseerd op de navolgende begripsomschrijving:

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. Waardegrondslag en waardebegrippen

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

Onder herbouwwaarde wordt verstaan 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 en dergelijke.

Onder nieuwwaarde wordt verstaan het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit, inclusief de kosten voor 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 prijspeilniveau van de peildatum van het rapport.



OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN



1. Basisschool Het Palet

Naam: : Basisschool Het Palet
Adres : Bernhardstraat 4
Postcode + plaats : 5527 AZ Hapert

Inventaris : € 1.100.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 290.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Basisschool
Ligging : Centrum
Belending : Eenzijdig geschakeld

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting en meubilair van de onder-, midden- en bovenbouwgroepen.
 - De inrichting van het speellokaal.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichting.
 - De leermiddelen en spelmaterialen.
 - De buitenspeeltoestellen, karren en fietsjes.
 - De AV apparatuur.
 - De eigen bibliotheekboeken.

Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;

- De server, switches, patch panels, modem/routers.
- De notebooks.
- De personal computers.
- De printers, MFC.
- De digitale schoolborden.
- Het wifi-systeem.

Niet getaxeerd zijn:

- De eigendommen van de leerlingen en leerkrachten.



2. OBS De Sleutelaar

Naam: : OBS de Sleutelaar
Adres : August Vermeylenlaan 1
Postcode + plaats : 5531 TW Bladel

Inventaris : € 435.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 70.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Basisschool
Ligging : Woonwijk
Belending : Vrijstaand

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting en meubilair van de onder-, midden- en bovenbouwgroepen.
 - De inrichting van het speellokaal.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichting.
 - De leermiddelen en spelmaterialen.
 - De vloerbedekking en (binnen)zonwering.
 - De AV apparatuur.
 - De vaste speeltoestellen.

Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;

- De servers, switches, patchpanels.
- De notebooks.
- De personal computers.
- De printers, MFC.
- De digitale schoolborden.
- Het wifi-systeem.

Niet getaxeerd zijn:

- De inventaris van BSO Kidstalent.
- De eigendommen van leerlingen en leerkrachten.



3. Franciscusschool

Naam: : Franciscusschool
Adres : Bergmolen 3
Postcode + plaats : 5531 EH Bladel

Inventaris : € 595.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 95.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Basisschool
Ligging : Woonwijk
Belending : Vrijstaand

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting en meubilair van de onder-, midden- en bovenbouwgroepen.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichting
 - De leermiddelen en spelmaterialen.
 - De vloerbedekking en (binnen)zonwering.
 - De AV apparatuur.
 - De vaste speeltoestellen.

Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;

- De switches, modems/routers, ups en wifi-systeem.
- De notebooks.
- De personal computers.
- De printers, MFC.
- De digitale schoolborden.

Niet getaxeerd zijn:

- De eigendommen van leerlingen en leerkrachten.



4. Franciscusschool, gymzaal

Naam: : Gymzaal
Adres : Bergmolen 3
Postcode + plaats : 5531 EH Bladel

Inventaris : € 75.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : --
Btw : Inclusief



Gebruik : Gymzaal
Ligging : Woonwijk
Belending : Vrijstaand

Wel getaxeerd zijn:

Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting van de gymzaal met berging.

Niet getaxeerd zijn:

- De eigendommen van leerlingen en leerkrachten.



5. Basisschool De Toermalijn

Naam: : Basisschool de Toermalijn
Adres : Herman Gorterlaan 4
Postcode + plaats : 5531 SR Bladel

Inventaris : € 820.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 260.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Basisschool
Ligging : Woonwijk
Belending : Vrijstaand

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting en meubilair van de onder-, midden- en bovenbouwgroepen.
 - De inrichting van het speellokaal.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichting.
 - De leermiddelen en spelmaterialen.
 - De AV apparatuur.
 - De vaste speeltoestellen.

- Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;
- De switches, patchpanels, ups, modem/routers.
 - De notebooks.
 - De personal computers.
 - De printers, MFC.
 - De digitale schoolborden en touchscreens.
 - Het wifi-systeem.

Niet getaxeerd zijn:

- De eigendommen van de leerlingen en leerkrachten.
- De inventaris van de BSO.



6. SBO de Piramide

Naam: : SBO de Piramide
Adres : Biezeveld 14
Postcode + plaats : 5531 BX Bladel

Inventaris : € 755.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 185.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Basisschool
Ligging : Woonwijk
Belending : Vrijstaand

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting en meubilair van de onder-, midden- en bovenbouwgroepen.
 - De inrichting van het gymzaal.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichting.
 - De leermiddelen en spelmaterialen.
 - De vloerbedekking en (binnen)zonwering.
 - De AV apparatuur.
 - De vaste speeltoestellen.

- Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;
- De switches, patchpanels, routers/modems, ups.
 - De notebooks.
 - De personal computers.
 - De printers, MFC.
 - De digitale schoolborden.
 - Het wifi-systeem.

Niet getaxeerd zijn:

- De eigendommen van de leerlingen en de leerkrachten.



7. Basisschool Sint Jansschool

Naam: : Basisschool Sint Jansschool
Adres : Kerkstraat 37
Postcode + plaats : 5529 AK Casteren

Inventaris : € 420.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 125.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Basisschool
Ligging : Centrum
Belending : Eenzijdig geschakeld

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting en meubilair van de onder-, midden- en bovenbouwgroepen.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichting.
 - De leermiddelen en spelmaterialen.
 - De vloerbedekking en zonwering.
 - De AV apparatuur.
 - De vaste speeltoestellen.

Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;

- De server, switches, patchpanels, ups.
- De notebooks.
- De personal computers.
- De printers, MFC.
- De digitale schoolborden en touchscreens.
- Het wifi-systeem.

Niet getaxeerd zijn:

- De eigendommen van de leerlingen en leerkrachten.



8. Lambertusschool

Naam: : Lambertusschool
Adres : Beemke 2
Postcode + plaats : 5534 AH Netersel

Inventaris : € 435.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 115.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Basisschool
Ligging : Woonwijk
Belending : Vrijstaand

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting en meubilair van de onder-, midden- en bovenbouwgroepen.
 - De inrichting van het speellokaal en/of gymzaal.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichting.
 - De leermiddelen en spelmaterialen.
 - De vloerbedekking en zonwering.
 - De AV apparatuur.
 - De vaste speeltoestellen.

Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;

- De server, switches, patchpanels, ups.
- De notebooks.
- De personal computers.
- De printer, MFC.
- De digitale schoolborden en touchscreens.
- Het wifi-systeem.

Niet getaxeerd zijn:

- De eigendommen van de leerlingen en leerkrachten.



9. X-sport

Naam: : X-sport
Adres : Lange Trekken 32
Postcode + plaats : 5531 PZ Bladel

Inventaris : € 300.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 15.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Sporthal
Ligging : Buitengebied
Belending : Eenzijdig geschakeld

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting van de gymzalen.
 - Het speel- en spelmateriaal.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichting.
 - De telefooninstallatie.

- Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;
- De switch, patchpanels, modem/routers.
 - De camerarecorder.
 - De personal computer.
 - De printer.
 - Het wifi-systeem.

Niet getaxeerd zijn:

- De inventaris/huurdersbelang van X-sportcafé.
- De vaste tribune.
- De eigendommen van de verenigingen en de school.



10. Gemeentehuis

Naam: : Gemeentehuis
Adres : Markt 20-21b
Postcode + plaats : 5531 BC Bladel

Inventaris : € 1.440.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 0
Btw : 93,3 % exclusief
6,7 % inclusief

Gebruik : Gemeentehuis
Ligging : Centrum
Belending : Vrijstaand



Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting van de burgemeester-, secretaris- en wethouderkamers.
 - De inrichting van de vergaderkamers.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De magazijninrichtingen
 - De inrichting van de raadzaal inclusief videowall.
 - De inrichting van de entree en ontvangsthall exclusief de balie.
 - De vloerbedekking en (binnen)zonwering.
 - De AV apparatuur.
 - De koffiemachines.

Niet getaxeerd zijn:

- De computerapparatuur in de serverruimte inclusief noodstroomvoorziening.
- De overige computerapparatuur waaronder pc's, laptops, thin clients, tablets, printers, beamers smartboards, MFC, telefooninstallatie en toestellen.
- De kunst.



11. MFA de Poel

Naam: : MFA de Poel
Adres : De Hoeve 2
Postcode + plaats : 5534 AD Netersel

Inventaris : € 290.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 4.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Buurthuis met gymzaal en podium
Ligging : Centrum
Belending : Vrijstaand

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De kantine en keukeninventaris.
 - De inrichting van de gymzaal.
 - Het kantoormeubilair en de kantoorapparatuur.
 - De inventaris in de vergaderruimten.
 - De inventaris bij het podium.
 - De AV apparatuur.

- Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;
- De personal computers.
 - De printers.
 - De beamer.

Niet getaxeerd zijn:

- De eigendommen van de verenigingen/derden.



12. Sporthal Eureka

Naam: : Sporthal Eureka
Adres : Kerkstraat 23
Postcode + plaats : 5527 EE Hapert

Inventaris : € 154.000
(nieuwwaarde)
Computerapparatuur : € 1.000
Btw : Inclusief



Gebruik : Sporthal
Ligging : Centrum
Belending : Tweezijdig geschakeld

Wel getaxeerd zijn:

- Inventaris, waaronder inbegrepen;
- De inrichting van de dubbele sportzaal.
 - Het kantoormeubilair en de kantorapparatuur.
 - De inventaris in de kleedkamers en bergingen.
 - De magazijninrichting.

Computerapparatuur, waaronder inbegrepen;

- De personal computer.
- De printer.

Niet getaxeerd zijn:

- De inventaris van Sportcafé De Puf inclusief keukeninventaris.
- De scheidingswand in de sportzaal.



Recapitulatie:

1.	Basisschool Het Palet	€	1.390.000
2.	OBS De Sleutelaar	€	505.000
3.	Franciscusschool	€	690.000
4.	Franciscusschool, gymzaal	€	75.000
5.	Basisschool De Toermalijn	€	1.080.000
6.	SBO De Piramide	€	940.000
7.	Basisschool Sint Jansschool	€	545.000
8.	Lambertusschool	€	550.000
9.	X-sport	€	315.000
10.	Gemeentehuis	€	1.440.000
11.	MFA de Poel	€	294.000
12.	Sporthal Eureka	€	155.000

TOTAAL GETAXEERD BEDRAG	€	<u>7.979.000</u>
--------------------------------	----------	-------------------------

Zegge: ZEVEN MILJOEN NEGENHONDERDNEGENENZEVENTIGDUIZEND EURO



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