

Taxatierapport 4094479-2



Rapportdatum
31 maart 2026

Uw referentie

Onze referentie
4094479
De heer D.G.H. de Louw

 Zwartewaterallee 52
8031 DX ZWOLLE

Communicatie
088 – 554 00 00
t&i@lengkeek.nl

 T&I@lengkeek.nl
 www.lengkeek.nl

 088 – 554 00 00
 KvK 08104729

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

OPSTALLEN

Van : Gemeente Hellendoorn
Willem Alexanderstraat 7
7442 MA Nijverdal

Recapitulatie van de bedragen

Totaal herbouwwaarde	:	€	46.150.000
Advies opruimingskosten (premier risque)	:	€	2.690.000
Alle bedragen zijn inclusief btw.			
Vervaldatum rapport: 31 maart 2032			

Lengkeek 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.

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



Blad	Inhoudsopgave
3	Definities en uitgangspunten
	1. Verantwoording
	2. Taxatiebegrippen
	3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen
8	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” is 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 risqué geadviseerd.

Wij adviseren om deze eventuele extra opruimingskosten te bespreken met uw verzekeringsadviseur.

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

Lengkeek B.V. garandeert een juist vastgestelde waarde op rapportdatum. De garantie vervalt *72 maanden* na rapportdatum. Uitgesloten van de garantie zijn eventuele prijswijzigingen na rapportdatum. Lengkeek B.V. adviseert om *72 maanden* na rapportdatum een hertaxatie te laten uitvoeren.

Het is voor eigen risico indien in polissen dan wel anderszins tussen partijen is geregeld dat de door ons vastgestelde waarden voor een langere termijn dan *72 maanden* na rapportdatum worden aangehouden

Waardepeildatum / rapportdatum

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

Dagtekening

Het taxatierapport is opgemaakt te Zwolle op 28 april 2026.



Btw

De getaxeerde bedragen zijn op verzoek van verzekerde inclusief 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, al dan niet aangevuld met informatie die op locatie is verworven en/of andere (digitale) bronnen.

Exoneratiebeding

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever ten behoeve van hetgeen omschreven in het doel van de taxatie. Door Lengkeek B.V. wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van Lengkeek B.V.

Lengkeek B.V. aanvaardt ten aanzien van de inhoud van het taxatierapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts bij gebruik van het doel waartoe het taxatierapport is opgesteld.



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 anders in dit rapport vermeld, zijn de funderingen van de taxatie uitgesloten. 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 verzekerde zaken en de kosten die het rechtstreeks en noodzakelijke gevolg zijn van een gevaar waartegen verzekerd is.

In het advies zijn niet begrepen de eventuele extra opruimingskosten die kunnen ontstaan door de aanwezigheid van zonnepanelen en/of de aanwezigheid van asbesthoudende onderdelen of enige ander schadelijke stof in, onder, op of nabij de getaxeerde opstallen, die al dan niet in de kader van de vigerende milieuwetgeving opgeruimd dienen te worden.

Wij adviseren om deze eventuele extra opruimingskosten te bespreken met uw verzekeringsadviseur.



3. Waardegrondslag en waardebegrippen

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

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.

Bij de herbouwwaarde van het bestaande gebouw is geen rekening gehouden met eventuele meerkosten, die kunnen ontstaan door gewijzigde wet- en regelgeving.

Als waarderingsgrondslag voor de geadviseerde te verzekeren kosten voor opruiming geldt het prijsniveau met betrekking tot de noodzakelijke werkzaamheden op prijspeelniveau van de peildatum van het rapport.

Premier risque is het bedrag dat in geval van schade of verlies maximaal wordt vergoed, ongeacht de werkelijkewaarde van de verzekerde (gevaar)objecten onmiddellijk voor de gebeurtenis.

Three overlapping squares in light blue, light purple, and light pink are positioned on the left side of the page, behind the section header.

OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN



1. CSG Reggesteyn, Noetselerbergweg 20 c.a.

Naam: : Gemeente Hellendoorn - CSG
Reggesteyn
Adres : Noetselerbergweg 20
Postcode + plaats : 7441 BK Nijverdal
Kadastrale aanduiding : HLD01-L-3336 en 6487

Opstal (herbouwwaarde) : € 39.750.000,-
Opruimingskosten : € 2.295.000,-
Btw : inclusief
Opmerking : inclusief paviljoens en sporthal



Gebruik : schoolgebouw met 8 vrijstaande paviljoens, sporthal en fietsenstalling
Ligging : woonwijk
Belending : geen
Bouwjaar : omstreeks 2025
Constructie : beton, staal
Vloeren : beton
Gevels : metselwerk, stucwerk, metalen beplating
Dak : bitumineus, metalen beplating

Wel getaxeerd zijn:

- De funderingen;
- De vaste vloer-, trap-, wand-, en plafondafwerkingen, vaste kasten, radiator- en leidingomtimmeringen, zover deze eigendom zijn;
- De bouwkundige, elektrotechnische, en werktuigbouwkundige voorzieningen, zover deze eigendom zijn;
- Het architectenhonorarium en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precariorechten en legeskosten.
- De zonnepanelen en/of zonneboilers met toebehoren.
- De terreinverharding en terreinafscheiding, terreinverlichting, fietsenrekken en sportveld;
- De databekabeling met kabelgoten, patchkasten en patchpanels en overige toebehoren;
- De bijgebouwen en fietsenstalling.

Niet getaxeerd zijn:

- De gronden en erven;
- 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;
- De vaste projectinrichting zoals, balies, bedrijfskeukens etc.



2. VSO Elimschool, Luttenbergerweg 13 c.a.

Naam: : Gemeente Hellendoorn - VSO
Elimschool
Adres : Luttenbergerweg 13
Postcode + plaats : 7447 PB Hellendoorn
Kadastrale aanduiding : HLD01-H-5575

Opstal (herbouwwaarde) : € 6.400.000,-
Opruimingskosten : € 395.000,-
Btw : inclusief



Gebruik : schoolgebouw
Ligging : buitengebied
Belending : geen
Bouwjaar : omstreeks 2020
Constructie : beton, dragend metselwerk
Vloeren : beton
Gevels : metselwerk
Dak : bitumineus, dakpannen

Wel getaxeerd zijn:

- De funderingen;
- De vaste vloer-, trap-, wand-, en plafondbewerkingen, vaste kasten, radiator- en leidingomtimmeringen, zover deze eigendom zijn;
- De bouwkundige, elektrotechnische, en werktuigbouwkundige voorzieningen, zover deze eigendom zijn;
- Het architectenhonorarium en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precariorechten en legeskosten.
- De zonnepanelen en/of zonneboilers met toebehoren;
- De terreinverharding en terreinafscheiding, terreinverlichting;
- De databekabeling met kabelgoten, patchkasten en patchpanels en overige toebehoren;
- De bijgebouwen en fietsenstalling.

Niet getaxeerd zijn:

- De gronden en erven;
- 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;
- De vaste projectinrichting zoals, balies, bedrijfskeukens etc.



Recapitulatie:

	Getaxeerde waarde	Opruimingskosten
1. CSG Reggesteyn, Noetselerbergweg 20 c.a.	€ 39.750.000,-	€ 2.295.000,-
2. VSO Elimschool, Luttenbergerweg 13 c.a.	€ 6.400.000,-	€ 395.000,-
TOTAAL BEDRAG	€ 46.150.000,-	€ 2.690.000,-

Zegge: ZESENVEERTIG MILJOEN HONDERDVIJFTIGDUIZEND 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 en adviseren u tijdig een hertaxatie te laten uitvoeren.
- Wij zijn bereikbaar op 088-554 00 00 of via T&I@lengkeek.nl. Wij zijn u graag van dienst.

Lengkeek BV is gespecialiseerd in schade-expertise, taxaties en (risico-)inspecties. Meer informatie vindt u op **Lengkeek.nl**