

TAXATIERAPPORT

Taxatie voor verzekering conform artikel 7:960 BW

Taxatieadres Tarweweg 3, 6534 AM NIJMEGEN

Eigendom van ROC Nijmegen
Postbus 1046
6501 BA NIJMEGEN

Dossiernummer 24.436108.4

Bezoekdatum 01-11-2024
Rapportdatum 14-02-2025
Reden bezoek Taxatie van de inventaris



CED Taxaties & Inspecties

Waardevaststelling

Ondergetekende, CED Nederland B.V. te Capelle aan den IJssel, niet zijnde de verzekerde zelf, noch op enigerlei wijze in dienstbetrekking tot deze staande of namens deze optredende, verklaart, op verzoek van belanghebbenden, ten behoeve van een verzekering en ter voldoening aan het bepaalde in Artikel 7:960 BW, te hebben getaxeerd:

Taxatieadres : Tarweweg 3, 6534 AM NIJMEGEN

Inventaris, vaste taxatie : € 372.075,--

Inventaris, zonder vaste taxatie : € 37.925,--

Totaal inventaris inclusief btw : € 410.000,--
=====

Opruimingskosten : € 40.000,--

Bezoekdatum : 01-11-2024

Rapportdatum : 14-02-2025

Taxateur : ing. Timo Koppel

Inhoudsopgave

1. Doel van de taxatie
2. Verklaring van de gehanteerde begrippen
3. Uitgangspunten
4. Omschrijving van het getaxeerde

1. Doel van de taxatie

Doel van de taxatie

: Het doel van de taxatie is het vaststellen van de te verzekeren waarde. Bij acceptatie door verzekeraars maakt het taxatierapport deel uit van de verzekeringsovereenkomst en ontleent zijn rechtskracht aan het op het voorblad van dit rapport genoemde artikel.

Dit artikel luidt als volgt:

"De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij in een duidelijke voordeliger positie zou geraten. 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."

2. Verklaring van de gehanteerde begrippen

Algemeen

: Deze post betreft zaken die in principe het gehele of een groot deel van het bedrijfscomplex dienen en voldoet eveneens aan de eisen van Artikel 7:960 BW.

Zonder vaste taxatie

: Deze post wordt gerapporteerd in één bedrag. Het bedrag is opgebouwd uit diverse zaken die wel verzekerd moeten worden, doch niet onder vaste taxatie gewaardeerd zijn. Tevens biedt deze post enige ruimte voor nog aan te schaffen zaken tijdens de looptijd van het rapport. Het spreekt voor zich dat de grote investeringen hier niet onder vallen.

Opruimingskosten

: De kosten voor wegruimen en afvoeren van getaxeerde zaken en ongetaxeerde zaken voor zover deze niet behoren tot de materiële schade.

Nieuwwaarde

: Het bedrag benodigd voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

Vervangingswaarde

: Het bedrag benodigd voor het verkrijgen van naar kwaliteit, soort, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken.

Opbrengstwaarde

: Het bedrag waartegen de zaak bestens verkocht kan worden, onder aftrek van de te maken kosten van de verkoop ervan.

Bouwkundige voorzieningen

: De voor rekening en risico van verzekerde in zijn hoedanigheid als huurder aangebrachte verbeteringen en verbouwingen. De taxatie hiervan voldoet eveneens aan de eisen van Artikel 7:960 BW.

3. Uitgangspunten

Algemeen

: Deze taxatie is uitgevoerd conform de “Richtlijn Vaste Taxatie van gebouwen en bedrijfsuitrusting/inventaris”, gedeponereerd op 28 april 1998 onder nummer 106/1998 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.
Er is geen onderzoek gedaan naar de eigendomsrechten op het getaxeerde zodat wordt verondersteld dat de aanspraken op de onroerende zaken rechtsgeldig zijn.

De eventueel met de cijfers (1) t/m (4) en (6) aangeduide items zijn op verzoek van verzekerde:

- (1) niet gewaardeerd
- (2) niet gewaardeerd (geen eigendom)
- (3) niet gewaardeerd (elders verzekerd)
- (4) op basis van vervangingswaarde opgenomen
- (6) op basis van opbrengstwaarde opgenomen

De met het cijfer (5) aangeduide items zijn gerekend tot de gebouwen.

De waardering van de bedrijfsinventaris is geschied op basis van nieuwwaarde tenzij anders aangegeven.

Bij de waardering van de bedrijfsinventaris is, daar waar nodig, uitgegaan van een bedrijfsklare opstelling, met inbegrip van eventuele schakelapparatuur, installatie- en montagekosten.

Indien ten tijde van een schade getaxeerde inventaris niet meer aanwezig is, dan dient de waarde van deze inventaris mede ter dekking van de niet vast getaxeerde inventaris.

De taxatie verliest zijn kracht met betrekking tot de bedrijfsuitrusting/inventaris e.d. op het ogenblik dat besloten is tot definitieve buiten bedrijfsstelling van het getaxeerde.

Voorraad goederen

: De waarde van de voorraad goederen is niet inbegrepen in deze taxatie.

Geldigheidsduur

: De geldigheidsduur van het taxatierapport wordt bepaald door verzekeraars en staat vermeld in de polisvoorwaarden.
Verzekeraars gebruiken in vele gevallen een indexcijfer om het verzekerde bedrag enigszins op peil te houden.

Bij deze taxatie is uitgegaan van een geldigheidsduur van 36 maanden.

Jaarlijkse administratieve aanpassing	: Indien wij geen opdracht hebben gekregen om de getaxeerde waarde jaarlijks administratief aan te passen, adviseren wij u dit te overleggen met uw intermediair/verzekeraar.
Opruimingskosten	: Bij het bepalen van ons advies met betrekking tot de opruimingskosten hielden wij geen rekening met de saneringskosten zijnde de kosten voor onderzoek, reinigen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, grond- en oppervlaktewater, de kosten om de verontreiniging in grond, grond- en oppervlaktewater weg te nemen en de kosten om de verontreiniging te isoleren, alsmede het opruimen van asbest en/of chemische afvalstoffen buiten het eigen terrein.
Asbest	: Bij het opstellen van ons advies met betrekking tot de hoogte van de opruimingskosten zijn wij er, volgens opgave van verzekerde, van uitgegaan dat zich in de getaxeerde zaken geen asbest bevindt.
Btw	: De in het rapport genoemde bedragen zijn exclusief btw, tenzij anders aangegeven. Mocht het btw-regime wijzigen dan is aanpassing van de getaxeerde bedragen wellicht noodzakelijk.

BEGANE GROND

entree

1 de inventaris, bestaande uit:	€	5.000,00	
- 1 koffiemachine, Fortune, Animo Touch			
- 1 waterdispenser, Ion			
2 de vendingmachine	€	0,00	(2)
3 de defibrillator, Heartsine, Samaritan Pad incl. wandkast	€	0,00	(2)
totaal entree	€	5.000,00	

flexwerkplekken

4 de inventaris, bestaande uit:	€	18.000,00	
- 8 bureautafels			
- 8 bureaustoelen			
- 5 jaloeziedeurkasten, hoog model			
- 2 garderobestandaarden			
- 1 koelkast, tafelmodel			
- 1 papiervernietiger, Ideal, 2601			
5 de brandblusser	€	0,00	(2)
6 het pantrymeubel	€	0,00	(5)
totaal flexwerkplekken	€	18.000,00	

kantine

7 de inventaris, bestaande uit:	€	27.000,00	
- 1 vergadertafel, 2 secties incl. elektrificatie			
- 2 tafels, rechthoekig			
- 2 tafels, rond			
- 1 tafel met onderbouw			
- 16 sledestoelen			
- 8 bezoekerstoelen			
- 4 treinbanken			
- 2 akoestische fauteuil			
- 2 garderobestandaarden			
- de kluiswand, 3 x 13 lockers			
- 3 akoestische panelen, wandgemonteerd			
- 2 stellingkasten incl. plantenbakken			
- 2 hanglampen			
8 de binnenzonwering	€	0,00	(2)
9 de vloerbedekking	€	0,00	(2)
totaal kantine	€	27.000,00	

de vergaderruimtes

10	de inventaris, bestaande uit:	€	35.000,00	
	- 1 vergadertafel, ovaal, 3 x 1.2 m.			
	- 1 vergadertafel, ovaal, 4 secties, 5 x 2 m., incl. elektrificatie			
	- 1 vergadertafel, ovaal, 2.4 x 1 m.			
	- 1 vergadertafel, 5 secties, 4 x 1.2 m.			
	- 1 vergadertafel, tonvorm, 2.4 x 1.2 m.			
	- 14 sledestoelen			
	- 12 sledestoelen, Ahrend, 350			
	- 16 stoelen, Kusch+Co, Ona Plaza 8500			
	- 2 flipoverborden			
	- 1 garderobestandaard			
	- 1 garderoberek			
11	3 flatscreen tv's (zie computerapparatuur)		-	
12	2 digiborden, zie computerapparatuur (zie computerapparatuur)		-	
13	de binnenzonwering	€	0,00	(2)
14	de vloerbedekking	€	0,00	(2)
	totaal de vergaderruimtes	€	35.000,00	

EERSTE VERDIEPING

centrale hal

15	de inventaris, bestaande uit:	€	5.500,00	
	- 1 koffiemachine, Fortune, Animo Touch			
	- 1 waterdispenser, Ion			
	- 1 afvalstraat			
16	1 multifunctionele printer, Toshiba, e-Studio 4515AC	€	0,00	(2)
	totaal centrale hal	€	5.500,00	

kantoorvleugel Waal

17	de inventaris	€	0,00	(2)
	totaal kantoorvleugel Waal	€	0,00	

kantoorvleugel Rijn

18	de inventaris, bestaande uit:	€	27.000,00
	- 5 werkplekken, Gispén		
	- 3 tafels, rond		
	- 5 bureaustoelen		
	- 13 stoelen, gestoffeerd		
	- 3 hoge stoelen, gestoffeerd		
	- 3 concentratiewerkplekken, inclusief elektrificatie		
	- 3 telefoon booth, B-move, wandgemonteerd		
	- 5 jaloeziedeurkast, 200 cm.		
	- 1 garderobestandaard		
	- 1 garderoberek		
19	1 flatscreen tv (zie computerapparatuur)		-
	totaal kantoorvleugel Rijn	€	27.000,00

kantoorvleugel Linge

20	de inventaris, bestaande uit:	€	57.500,00
	- 12 dubbele werkplekken, incl. tussenwand		
	- 1 hoge tafel, rond		
	- 1 hoge tafel, rechthoekig		
	- 24 bureaustoelen		
	- 10 hoge stoelen		
	- 2 jaloeziedeurkast, 200 cm.		
	- 3 concentratiewerkplek, inclusief elektrificatie		
	- 2 stellingkasten		
	- 4 akoestische panelen, wandgemonteerd		
	- 6 roomdivider plantenbakken		
	- 1 afvalstraat		
	- 3 verlichtingsarmaturen, hanglampen		
	totaal kantoorvleugel Linge	€	57.500,00

stilteruimte

21	de inventaris, bestaande uit:	€	40.000,00
	- 10 dubbele werkplekken, incl. tussenwand		
	- 20 bureaustoelen		
	- 2 jaloeziedeurkast, 200 cm.		
	- 1 jaloeziedeurkast, 100 cm.		
	- 8 roomdivider plantenbakken		
	- 1 whiteboard		
	- 2 roll-up banner		
	- 2 garderobestandaarden		
22	de binnenzonwering	€	0,00 (2)
23	de vloerbedekking	€	0,00 (2)
	totaal stilteruimte	€	40.000,00

kantoorvleugel Maas

24	de inventaris, bestaande uit:	€	21.000,00	
	- 5 dubbele werkplekken, incl. tussenwand			
	- 1 werkplek			
	- 1 hoge tafel, rond			
	- 12 bureaustoelen			
	- 1 hoge stoelen			
	- 2 jaloeziedeurkast, 200 cm.			
	- 1 stellingkast			
	- 2 roomdivider plantenbakken			
	- 1 garderobestandaard			
	- 1 hanglamp			
25	de patchkast	€	0,00	(2)
	totaal kantoorvleugel Maas	€	21.000,00	

computerapparatuur

26	de computerapparatuur, bestaande uit:	€	59.000,00
	- 21 thin-clients, incl. 1 computerbeeldscherm per apparaat		
	- 27 dubbele computerbeeldschermen		
	- 4 flatscreen tv's, LG, incl. Predia conferenceset		
	- 2 digiborden, Prowise, Touchscreen (TSx) 86"		
	incl. verrijdbare voet, IPro mobile lift		
	- 2 printers, HP, Color LaserJet Enterprise M553dn		
	- 2 labelprinters Dymo, labelwriter 400		
	- 1 switch, Cisco, Catalyst 2960		
	- 7 gateways		
	- de wifi-installaties met 5 accespoints		
	de overige randapparatuur, databekabeling		
	incl. passieve netwerkcomponenten		

	totaal computerapparatuur	€	59.000,00

**algemeen**

27	de elektrische fietsen, Giant, 3 stuks	€	7.500,00
28	het ruimtereserveringssysteem, Door Tablet t.b.v. 5 ruimtes met 1 tablet per ruimte	€	5.000,00

	totaal algemeen	€	12.500,00
	totaal vast getaxeerd exclusief BTW	€	307.500,00
			=====
	totaal vast getaxeerd inclusief BTW	€	372.075,00
			=====

zonder vaste taxatie (inclusief BTW)
op basis nieuwwaarde

29	de niet genoemde inventaris, machinerieën en installaties waaronder:	€ 37.925,00 =====
----	---	----------------------

- kantoorbenodigdheden;
- computer- en/of fotokopieerpapier;
- computerbenodigdheden;
- wandversieringen/decoratievoorwerpen;
- bestek, servies en glaswerk;
- plantenbakken met inhoud;
- reserveonderdelen;

alsmede inventaris, machinerieën, installaties en eigendommen van directie, personeel en/of derden voorzover niet of niet voldoende elders verzekerd, huur- en lease-apparatuur en herstelkosten voor deze apparatuur, indien deze kosten na een schade voor rekening van verzekerde komen.

niet op basis nieuwwaarde

inventaris geheel of gedeeltelijk buiten gebruik

opruiingskosten op basis premier risque	€ 40.000,00 =====
---	----------------------

recapitulatie
BEGANE GROND

totaal entree	€	5.000,00
totaal flexwerkplekken	€	18.000,00
totaal kantine	€	27.000,00
totaal de vergaderruimtes	€	35.000,00

EERSTE VERDIEPING

totaal centrale hal	€	5.500,00
totaal kantoorvleugel Waal	€	0,00
totaal kantoorvleugel Rijn	€	27.000,00
totaal kantoorvleugel Linge	€	57.500,00
totaal stilteruimte	€	40.000,00
totaal kantoorvleugel Maas	€	21.000,00
totaal computerapparatuur	€	59.000,00
totaal algemeen	€	12.500,00
totaal vast getaxeerd exclusief BTW	€	307.500,00
totaal vast getaxeerd inclusief BTW	€	372.075,00
totaal zonder vaste taxatie	€	37.925,00
totaal	€	410.000,00
		=====

opruimingskosten op basis premier risque	€	40.000,00
		=====