



CED Nederland B.V.
Hoogoorddreef 58
Postbus 90411
1006 BK Amsterdam

T +31 20 487 37 37
F +31 20 487 37 30

taxaties@ced.nl
www.ced.nl

IBAN NL19 INGB0683831054
BIC INGBNL2A

K.v.K. Rotterdam 24427258
BTW-nummer NL818840079B01

taxatierapport

Taxatie voor verzekering conform artikel 7:960 BW

Taxatieadres Begijnenstraat 2, 5831 EM BOXMEER

Eigendom van ROC Nijmegen
Postbus 1046
6501 BA NIJMEGEN

Dossiernummer 21.389396.4

Bezoekdatum 14-07-2021
Rapportdatum 15-07-2021
Reden bezoek Taxatie van het gebouw



CED

Waardevaststelling

Ondergetekende, CED, te Amsterdam, 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:

Het gebouw, staande en gelegen : Begijnenstraat 2, 5831 EM BOXMEER

Gebouw op basis van herbouwwaarde, incl. btw : € 6.215.000,--
=====

Bezoekdatum : 14-07-2021

Rapportdatum : 15-07-2021

Taxateur : Evert de Vries | Register-Taxateur VRT

Inhoudsopgave

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

1. Doel van de taxatie

Doel van de taxatie

: Het doel van de taxatie is het vaststellen van de herbouwwaarde. 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

Gebouw

: De in het taxatierapport omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvattingen daarvan deel uitmaakt. Hierin zijn alle bouwsels begrepen die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.

Herbouwwaarde

: Het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het gebouw onmiddellijk na de gebeurtenis, op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en naar constructie, materiaalgebruik en indeling gelijkwaardig.

Opruimingskosten

: De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van getaxeerde zaken voor zover deze niet behoren tot de materiële schade.

Zonder vaste taxatie (premier risque)

: Deze post, op basis premier risque, wordt gerapporteerd in één bedrag. Het bedrag is opgebouwd uit diverse zaken die wel verzekerd moeten worden, doch niet onder vaste taxatie gewaardeerd zijn, waaronder: nog aan te brengen wijzigingen, straat en/of tuinherstel, terreinverlichting, hekwerken, tuilmuren, poorten en andere bouwkundige voorzieningen

3. Uitgangspunten

Algemeen	: Deze taxatie is uitgevoerd conform de “Richtlijn Vaste Taxatie van gebouwen en bedrijfsuitrusting/inventaris”, gedeponneerd 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.
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. Na een periode van maximaal 72 maanden is een hertaxatie noodzakelijk.
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.
Prijspeil	: De door ons vastgestelde herbouwwaarde is gebaseerd op het prijspeil van 15-07-2021.
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. Tevens hielden wij bij het bepalen van ons advies met betrekking tot de opruimingskosten geen rekening met zaken, al dan niet asbesthoudend en/of chemische stoffen, die niet in de taxatie zijn begrepen (zoals inventaris, voorraad/goederen en uitgesloten onderdelen). “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 inclusief btw.

Mocht het btw-regime wijzigen dan is aanpassing van de getaxeerde bedragen wellicht noodzakelijk.

4. Omschrijving getaxeerd object

Situatie

Op het taxatieadres bevindt zich het scholencomplex MBO College De Maasvallei, welke gelegen is in een woonwijk in Boxmeer.

Het gebouw dateert uit omstreeks 1977 en betreft een vrijstaand schoolgebouw.

Omschrijving van het schoolgebouw

Het gebouw bestaat uit een fietsenkelder, cv kelder, begane grond en drie verdiepingen.

De fietsenkelder bevat onder andere diverse bergingen, fietsenstalling, trapopgang en talud.

De cv kelder bevat onder andere technische installaties en toegang naar de kruipruimten.

De begane grond bevat onder andere de hoofdentree, hal, receptie, sanitaire ruimten, patio, archief, diverse leslokalen, aula, keuken, magazijn, garderobe, gangen, trapopgangen, praktijklokalen, kantoorruimten, keuken, diverse bergruimten, tussenhal, personeelsruimten, kleedruimten, meterkasten, doucheruimten, sporthal, toestellenberging.

De 1^e verdieping bevat onder andere twee trappenhuizen, sanitaire ruimten en gangen, personeelskamers en leslokalen.

De 2^e verdieping bevat onder andere twee trappenhuizen sanitaire ruimten en gangen, personeelskamers en leslokalen.

De 3^e verdieping bevat onder andere trappenhuis, sanitaire ruimte en klaslokalen, en de centrale cv ruimte.

Gevels

De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk, prefab betonplaten en betonblokken.

De prefab betonplaten zijn afgewerkt met sauswerk.

Diverse houten, aluminium en stalen raam- en deurkozijnen bezet met deels enkel glas en deels isolatieglas bevinden zich in de gevels.

Vloeren

De keldervloer is deels van beton en deels van bestrating.

De begane grond vloer en de verdiepingsvloeren zijn van beton.

De afwerking van de vloeren bestaat uit keramische , natuursteen vloertegels, tapijt, cement dekvloeren, linoleum, gietvloer.

De afwerking van de vloeren in de sporthal bestaat uit een sportvloer waarover een laminaatvloer.

Binnenwanden

De binnenwanden zijn opgebouwd uit metselwerk, uitgevoerd in schoon metselwerk.

De afwerking van de binnenwanden in de sanitaire ruimten bestaat uit stucwerk en keramische wandtegels.

De afwerking van de binnenwanden in de overige ruimten bestaat uit stucwerk en sauswerk.

Plafonds

De afwerking van de plafonds bestaat uit houten plaatmateriaal, mineraalvezeltegels in een metalen ophangstelsel en houten delen, houtwol cementplaten .

Daken

De platte daken, verschillend in hoogte, zijn van beton met daarop isolatie afgedekt met een bitumineuze dakbedekking deels geballast met grind en betontegels.

In de platte daken bevinden zich lichtkoepels.

De platte daken zijn ondersteund door een betonconstructie.

De platte daken van de luifels zijn van hout op een houten balklaag met daarop isolatie afgedekt met een bitumineuze dakbedekking.

De platte daken van de luifels zijn ondersteund door een stalen constructie.

Niet inbegrepen zijn

- gronden en erven
- funderingen tot aan de onderkant van de begane grond- respectievelijk keldervloerconstructie (A)
- terreinverhardingen / bestrating (A)
- bedrijfskeuken (C)
- tapijt (C)
- telefooninstallatie (C)

A = op verzoek van verzekerde niet gewaardeerd

C = tot de inventaris gerekend, niet gewaardeerd

Inbegrepen zijn

- centrale verwarmingsinstallatie
- afzuiginstallatie
- mechanische ventilatie
- elektrische installatie
- krachtstroombesturing
- ingebouwde verlichtingsarmaturen
- buitengevelverlichting
- noodverlichting
- warmwaterinstallatie
- keukenblokken
- inbouwapparatuur keukens
- buitengevelreclame (gebouw gebonden)
- buitenzonwering
- rolluiken
- CAI-installatie
- inbraakalarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- ontruimingsalarm
- brandblusleidingen met haspels
- gas en waterleidingen met sanitair en afvoeren, alsmede de leidingen welke zich in de grond bevinden onder het pand en een meter daarbuiten
- hekwerken en poorten
- honorarium van de architect, het toezicht, constructeur
- legeskosten van gemeente
- aansluitkosten energiebedrijven
- niet-verrekenbare BTW





