



CED Nederland B.V.
Rietbaan 40-42
Postbus 393
2908 LP Capelle aan den IJssel

T +31 20 487 37 37

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 Marterstraat 45, 6531 KA NIJMEGEN

Eigendom van ROC Nijmegen
Postbus 1046
6501 BA NIJMEGEN

Dossiernummer 24.438172.4

Bezoekdatum 31-10-2024
Rapportdatum 26-03-2025
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 : Marterstraat 45, 6531 KA NIJMEGEN

Inventaris, vaste taxatie : € 2.465.500,--

Inventaris, zonder vaste taxatie : € 484.500,--

Totaal inventaris inclusief btw : € 2.950.000,--
=====

Opruimingskosten : € 200.000,--

Bezoekdatum : 31-10-2024

Rapportdatum : 26-03-2025

Taxateur : Morris Abbassofoff

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/gang

1	de inventaris, bestaande uit:	€	142.500,00
	- 1 bureau, met aanbouwblad, rond		
	- 25 tafels, rond		
	- 3 leerlingensets		
	- 9 bureaustoelen		
	- 2 fauteuils		
	- 2 stoelen		
	- 1 kast, hout, 2 deuren		
	- 8 jaloeziedeurkasten, 200 cm. hoog		
	- 9 jaloeziedeurkasten, laag		
	- 4 kantoorkasten, 200 cm. hoog		
	- 1 lockerkast, 3 x 14 lockers, met ombouw		
	- 10 lockerkasten, 2 x 6 lockers		
	- 1 lockerkast, 1 x 5 lockers		
	- 23 lockerkasten, 2 x 5 lockers		
	- 2 folderrekken		
	- 1 opwaardeerstation, Magna Carta		
	- 1 papiervernietiger, Ideal		
	- 1 koelkast		
	- 2 bekerafvalbakken		
	- 1 viltstiftbord, inclusief ombouw		
	- 5 separatieschermen, verrijdbaar		
	- 3 prikborden		
	- 1 landkaart		
	- 2 uitzettrap		
	- 1 steekwagen		
	- 1 flipoverbord		
	- 41 afvalbakken, gescheiden afval		
	- 2 tafelwagens		
	- 24 afzetpalen, met ketting		
	- 2 wandvitrinekasten		
	- 3 afvalcontainers		
	- 4 garderoberekken, verrijdbaar		
	- 2 wandgarderobes		
	- 1 AED		
	- 2 bellcellen, Busypod		
	- 1 hygiënestation		
	- 1 koffieautomaat, Coffee Time		
	- 1 waterkoeler, Ion		
	- 8 spots		
	- 24 TL-armaturen, met kap		
2	1 multifunctional printer, Toshiba (geen eigendom, zie zonder vaste taxatie)		-
3	1 snoepautomaat (geen eigendom, zie zonder vaste taxatie)		-
4	1 frisdrankautomaat (geen eigendom, zie zonder vaste taxatie)		-
5	1 blikkenautomaat (geen eigendom, zie zonder vaste taxatie)		-
	totaal entree/gang	€	142.500,00

aula & beringen

6	de inventaris, bestaande uit:	€	134.000,00
	- 55 tafels		
	- 18 tafels, trapeziumvormig		
	- de stoelen, 220 stuks		
	- 8 jaloeziedeurkasten, 200 cm. hoog		
	- 4 kantoorkasten, 200 cm. hoog		
	- 1 bakkenkast		
	- 1 lessenaar		
	- 2 tafelvoetbalspellen		
	- 9 garderoberekken, verrijdbaar		
	- 2 separatieschermen, verrijdbaar		
	- 1 separatiescherm, verrijdbaar		
	- de podiumdelen, 3 stuks, 200 x 100 cm., inclusief 2 trappen		
	- 1 trap, 2 x 10 treden		
	- 12 afvalbakken, gescheiden afval		
	- 1 televisiewagen		
	- 3 stellingen, hout		
	- 3 tafelwagens		
	- 1 prikbord		
	- 1 beamer met scherm		
	- de gordijnen		
	- de vloerventilatoren, 8 stuks		
	- de wandschappen		
	- de geluidsinstallatie, met speakers en microfoon		
	- 17 TL-armaturen, met kap		
	- 15 spots		
	totaal aula & beringen	€	134.000,00

keuken

7	de inventaris, bestaande uit:	€	30.000,00
	- 2 tafels, rvs		
	- 1 koffieapparaat		
	- 1 kookunit, Rubbens, elektrisch		
	- 1 serveerwagen		
	- 1 soeppan		
	- 1 kluis		
	- 1 betaalsysteem, Twelve, met bonprinter		
	- 1 oven, Unox		
	- 1 koelkast, Tefcold, 1 deur, rvs		
	- 1 koelkast, 1 glasdeur		
	- 1 vrieskast, Ecofrost, 1 deurs, rvs		
	- 1 vrieskist		
	- 2 warmhoudunits		
	- 1 opzetkoeling		
	- 1 afvalbak		
	- 3 hanglampen		
	- 2 TL-armatuur, met kap		
	totaal keuken	€	30.000,00

PEC + vide

8	de wandtafels, 30 stuks	€	26.000,00
9	de inventaris, bestaande uit:	€	71.000,00
	- 1 balie, L-vormig		
	- 12 tafels		
	- 55 leerlingensets		
	- 35 leerlingenstoelen		
	- 9 bureaustoelen		
	- 25 bezoekersstoelen		
	- 5 jaloeziedeurkasten, 200 cm. hoog		
	- 4 jaloeziedeurkasten, laag		
	- 1 folderkast		
	- 2 televisie-/videocombinaties		
	- 1 viltstiftbord, 2-vlaks, verrijdbaar		
	- 1 prikbord		
	- 6 separatieschermen		
	- 1 garderoberek, verrijdbaar		
	- 3 brandblusapparaten		
	- 3 patchkasten		
	- 1 flipoverbord		
10	de vaste wandtafels vide	€	0,00 (5)
	totaal PEC + vide	€	97.000,00

overige ruimtes

11	de inventaris, bestaande uit:	€	25.500,00
	- 1 wandtafel, U-vormig, 600 cm. lang		
	- 1 bureaustoel		
	- 2 stoelen		
	- 1 jaloeziedeurkast, 200 cm. hoog		
	- 1 jaloeziedeurkast, laag		
	- 2 bakkenkasten		
	- 1 kantoorkast, 200 cm. hoog		
	- 20 stellingen		
	- de wandschappen		
	- 1 flipoverbord		
	- 1 gereedschapswagen		
	- 1 compressor		
	- 1 wasmachine		
	- 1 stofzuiger, Kärcher		
	- 2 koelkasten		
	- 2 patchkasten		
	- 1 brandblusapparaat		
	- 6 TL-armaturen, met kap		
12	de computerapparatuur in opslag (zie zonder vaste taxatie)		-
	totaal overige ruimtes	€	25.500,00

kantoren & spreekkamers

13	de inventaris, bestaande uit:	€	260.000,00
	- 4 bureaus, L-vormig		
	- 45 bureautafels		
	- 8 duobureaus, 2 werkplekken		
	- 1 wandtafel, L-vormig, 600 cm. lang		
	- 26 tafels		
	- 4 vergadertafels		
	- 60 bureaustoelen		
	- 2 fauteuils		
	- 8 sledestoelen		
	- 55 stoelen		
	- 25 ladeblokken		
	- 1 brandkast, 200 cm. hoog, 2 deuren		
	- 22 jaloeziedeurkasten, 200 cm. hoog		
	- 17 jaloeziedeurkasten, laag		
	- 15 archiefkasten, 4 laden		
	- 2 kantoorkasten, 200 cm. hoog		
	- 1 magnetron		
	- 2 viltstiftborden		
	- 4 prikboards		
	- 6 garderobestandaards		
	- 3 televisiewagens		
	- 2 wandgarderobe		
	- 1 koelkast		
	- 1 ehbo-kit		
	- 2 flipoverbord		
	- de portofoons, met lader		
	- 1 flatscreen		
	- 1 patchkast		
	- 1 snijtafel, Ideal		
	- 1 brandblusapparaat		
	- 43 TL-armaturen, met kap		
	totaal kantoren & spreekkamers	€	260.000,00

gymzaal & kleedruimtes

14	de inventaris, bestaande uit:	€	150.000,00
	- 4 baskets, vast		
	- 2 baskets, verstelbaar		
	- 6 turnringen, per paar		
	- de palen, aluminium 6 stuks		
	- 1 touwenset, 12 touwen		
	- 140 matten		
	- 2 turnbanken		

- 3 tafels
- 100 tafels, opklapbaar
- 16 wandbanken, inclusief garderobe
- 2 bureaus, met 1 ladeblok
- 4 bureaustoelen
- de stoelen, 117 stuks
- 6 bezoekersstoelen
- 1 bank, inclusief garderobe, dubbelzijdig, 4 secties
- 1 bank, inclusief garderobe, dubbelzijdig, 2 secties
- 1 kantoorkast, 200 cm. hoog
- 3 lockerkasten, 2 x 1 deur
- 1 separatiescherm
- 8 TL-armatuur, met kap

totaal gymzaal & kleedruimtes	-----	€ 150.000,00
-------------------------------	-------	--------------

lokalen

15	de inventaris, bestaande uit:	€	334.000,00
----	-------------------------------	---	------------

- 4 wandtafels, 16 m. lang
- 37 bureautafels
- 70 tafels
- 225 leerlingensets
- 25 leerlingenstoelen
- 104 bureaustoelen
- 14 bezoekersstoelen
- 10 ladeblokken
- 10 jaloeziedeurkasten, 200 cm. hoog
- 7 jaloeziedeurkast, laag
- de kasten, diverse, 8 stuks
- 1 televisiewagen
- 1 lessenaar
- 2 landkaarten
- 2 viltstiftborden, 2-vlaks, verrijdbaar
- 12 viltstiftborden
- 1 prikboard
- 1 garderobestandaard
- 1 flipoverbord
- 2 wastafels, r.v.s.
- 1 wandvitrinekast
- de rolgordijnen
- 10 patchkasten
- 7 brandblusapparaten
- 86 TL-armaturen, met kap

totaal lokalen	-----	€ 334.000,00
----------------	-------	--------------

EERSTE VERDIEPING

gang & bergingen

16	de inventaris, bestaande uit:	€	77.000,00
	- 1 bureautafel		
	- 6 tafels		
	- 2 trapeziumtafel		
	- 5 leerlingensets		
	- 15 stoelen		
	- de kuipstoelen, 3 stuks		
	- 1 lockerkast, 8 x 4 lockers		
	- 4 lockerkasten, 4 x 3 lockers		
	- 2 lockerkasten, 4 x 2 lockers		
	- 4 lockerkasten, 6 x 2 lockers		
	- 19 jaloeziedeurkasten, 200 cm. hoog		
	- 9 jaloeziedeurkasten, laag		
	- 1 kantoorkast, 200 cm. Hoog		
	- 1 flatscreen		
	- 1 papiervernietiger, Fellowes		
	- 2 televisiewagen, met inhoud		
	- 1 flipoverbord		
	- 2 prikboarden		
	- 1 viltstiftbord, inclusief ombouw		
	- 1 garderobestandaard		
	- 2 trolleys		
	- 16 afvalbakken, gescheiden afval		
	- 1 industriestofzuiger, Nilfisk, GWD 375		
	- 1 wandgarderobe, 4 secties, inclusief hangers		
	- 1 wandvitrinekast		
	- de wandschappen		
	- 2 brandblusapparaten		
	- 21 TL-armaturen, met kap		
17	2 multifunctional printers, Toshiba (geen eigendom, zie zonder vaste taxatie)		-
	totaal gang & bergingen	€	77.000,00

kantoren & spreekkamers

18	de inventaris, bestaande uit:	€	266.000,00
	- 1 balie, L-vormig		
	- 38 bureautafels		
	- 7 duobureaus, 2 werkplekken		
	- 1 stamtafel, met opzet		
	- 1 tafel, ovaal, 4 secties		
	- 28 tafels		
	- 2 spreektafel, ovaal		
	- 71 bureaustoelen		

	- 45 stoelen	
	- 16 fauteuils, met armleuning	
	- 14 fauteuils	
	- 14 ladeblokken	
	- 3 kantoorkasten, 200 cm. hoog	
	- 13 jaloeziedeurkasten, 200 cm. hoog	
	- 18 jaloeziedeurkasten, laag	
	- 1 schuifdeurkast, met opzet	
	- 6 archiefkasten, 4 laden	
	- 1 kluis, 200 cm. hoog, 2 deuren	
	- 1 postvakkenkast, 15 x 10 vakken	
	- 3 kluizen	
	- 1 afrekensysteem, touchscreen, met bonprinter	
	- 1 pinautomaat	
	- 1 papierenvernietiger, Ideal	
	- 2 wandgarderobes	
	- 1 garderoberek, dubbel	
	- 2 flatscreen	
	- 1 koffiieautomaat	
	- 2 magnetrons	
	- 1 koelkast, 1 deur	
	- 2 airco's, vrijdbaar	
	- 1 flipoverbord	
	- 10 viltstiftborden	
	- 4 prikboards	
	- 5 garderobestandaards	
	- de lamellen en rolgordijnen	
	- 55 TL-armaturen, met kap	
19	1 multifunctional printer, Toshiba (geen eigendom, zie zonder vaste taxatie)	-
	totaal kantoren & spreekkamers	€ 266.000,00
	lokalen	
20	de inventaris, bestaande uit:	€ 266.000,00
	- 10 docentebureaus	
	- 75 tafels	
	- 325 leerlingensets	
	- 10 bureaustoelen	
	- 60 stoelen	
	- 3 ladeblokken	
	- 17 jaloeziedeurkasten, 200 cm. hoog	
	- 6 jaloeziedeurkast, laag	
	- de kasten, diverse, 8 stuks	
	- 1 lessenaar	
	- 1 airco, vrijdbaar	
	- 13 viltstiftborden	
	- 11 prikboards	
	- 1 landkaart	
	- 5 trolleys	
	- 4 garderobestandaards	
	- 112 TL-armaturen, met kap	

21	de lesbenodigdheden (zie zonder vaste taxatie)	-

	totaal lokalen	€ 266.000,00
	terrein	
22	de inventaris, bestaande uit:	€ 40.000,00
	- 4 picknicktafels	
	- 18 bankjes, beton	
	- 5 bankjes, staal	
	- 1 tafel, staal	
	- 11 afvalbakken	
	- de fietsrekken, 150 cm. breed	
	- de TL-armaturen, 12 stuks	

	totaal terrein	€ 40.000,00

computerapparatuur

23	de pc-(netwerk)apparatuur, bestaande uit:	€	420.000,00
	- 163 pc's		
	- 22 laptops		
	- 150 TFT-schermen		
	- 4 tablets		
	- 27 smartboarden, Prowise		
	- 5 printer		
	- 19 switches		
	- de accespoints		
	- 1 noodstroomvoorziening		
	- de telefooncentrale, inclusief toestellen		
	totaal computerapparatuur	€	420.000,00

algemeen

24	de vloerbedekking	€	30.000,00
25	de netwerkbekabeling ten behoeve van data- en telecommunicatie	€	145.000,00
26	de binnenzonwering	€	20.000,00
27	de geluids-/omroepinstallatie	€	20.000,00
28	het camerabewakingssysteem, bestaande uit:	€	8.500,00
	- 5 camera's, binnen/buiten		
	- 1 HD-recorder		
	- 1 monitor		

totaal algemeen	€	223.500,00
-----------------	---	------------

totaal vast getaxeerd inclusief BTW	€	2.465.500,00
-------------------------------------	---	--------------

zonder vaste taxatie inclusief BTW
op basis nieuwwaarde

29 de niet genoemde inventaris, € 484.500,00
machinerieën en installaties waaronder: =====

- kantoorbenodigdheden;
- computer- en/of fotokopieerpapier;
- computerbenodigdheden;
- boeken en naslagwerken;
- kantine-/bedrijfsrestaurantbenodigdheden;
- linnengoed;
- levensmiddelen en dranken;
- schoonmaakmiddelen/-benodigdheden;
- gereedschappen;
- montagemateriaal;
- verf, lijm, lak en oplosmiddelen;
- reserveonderdelen;
- sport en spelbenodigdheden;
- practicumbenodigdheden;
- keukenbenodigdheden;
- bestek, servies en glaswerk;
- kook- en serveergerei;
- geluidinstallatie;
- muziekinstrumenten;
- lesbenodigdheden;
- toiletinventaris;
- plantenbakken met inhoud;

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

opruimingskosten op basis premier risque € 200.000,00
=====

recapitulatie

totaal entree/gang	€	142.500,00
totaal aula & bergingen	€	134.000,00
totaal keuken	€	30.000,00
totaal PEC + vide	€	97.000,00
totaal overige ruimtes	€	25.500,00
totaal kantoren & spreekkamers	€	260.000,00
totaal gymzaal & kleedruimtes	€	150.000,00
totaal lokalen	€	334.000,00
totaal gang & bergingen	€	77.000,00
totaal kantoren & spreekkamers	€	266.000,00
totaal lokalen	€	266.000,00
totaal terrein	€	40.000,00
totaal computerapparatuur	€	420.000,00
totaal algemeen	€	223.500,00
totaal vast getaxeerd inclusief BTW	€	2.465.500,00
totaal zonder vaste taxatie inclusief BTW	€	484.500,00
totaal inclusief BTW	€	2.950.000,00
		=====
opruimingskosten op basis premier risque	€	200.000,00
		=====