TAXATIERAPPORT No.: 2022.09.20293.001-O

Ondergetekende, de heer G.J. van Hunnik van ATMP Consultancy B.V. te Almere, 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 van het Burgerlijk Wetboek te hebben getaxeerd:

DE OPSTAL VAN:

GEMEENTE WESTERVOORT
POSTBUS 40
6930 AA WESTERVOORT

Recapitulatie van de vastgestelde bedragen:

Opstal totaal, excl. BTW	**€**	**11.990.000,-**
Opstal totaal, incl. 21% BTW	**€**	**14.507.900,-**
Opruimingskosten, excl. BTW (premier risque)	€	995.000,-
Opruimingskosten, incl. 21% BTW (premier risque)	€	1.203.950,-

Aldus gedaan naar beste kennis en wetenschap,

Almere, 21 oktober 2022
ATMP Consultancy B.V.

G.J. van Hunnik
Register Taxateur VRT
11-354-B

Bij de taxatie is het volgende van belang:

OPSTAL

1. INBEGREPEN ZIJN (voor zover van toepassing):

1.1. alle vaste vloer-, trap-, wand- en plafondafwerkingen, kabelgoten, betimmeringen, verlaagde, akoestische of systeemplafonds, isolaties etc.;
1.2. de bedrijfskantoren/prefab kantoorunits;
1.3. de vaste kasten en vast ingebouwde keuken(s);
1.4. het sanitair met aan- en afvoerleidingen, warm- en koudwaterleidingen en heet-watertoestellen, eventuele wateronthardingstoestellen, alsmede hydrofoor-installaties;
1.5. de gasleidingen met appendages;
1.6. de elektrische installatie voor licht, zwakstroom en eventuele noodstroominstallatie;
1.7. de verlichtingsarmaturen, die vast tot het gebouw behoren;
1.8. de terreinverlichting met armaturen, vast aangebrachte reclameborden en/of neoninstallaties;
1.9. de elektrische krachtinstallatie (tot aan de schakelaars van de machinerieën, transformatoren en hoogspanningsinstallatie);
1.10. de centrale verwarmingsinstallatie;
1.11. de kraanbanen excl. kraaninstallaties, voor zover deze integraal deel van het gebouw uitmaken;
1.12. de luchtverversingsinstallaties, ventilatiesystemen e.d.;
1.13. de aanlegkosten van voorzieningen voor huistelefoon of oproepinstallatie en telefax;
1.14. de inbraakalarminstallatie;
1.15. de brandalarminstallatie;
1.16. de sprinklerinstallatie;
1.17. de bliksembeveiligingsinstallatie;
1.18. de brandblusleidingen met haspels, slangen en spuitstukken;
1.19. de brandtrappen;
1.20. de hemelwaterafvoeren en binnenhuisrioleringen;
1.21. de terreinafscheidingen, hekken en kleine timmerages;
1.22. de zonwering;
1.23. de bestratingen tot 2 meter uit de gevellijn;
1.24. de beplantingen in de directe omgeving van de opstal;
1.25. de toegangshekken en vlaggenmasten;
1.26. het architectenhonorarium en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstel of herbouw, precariorechten en legeskosten;
1.27. de liftinstallaties en/of roltrappen e.d.;
1.28. de overige gebouwgebonden installaties en al hetgeen aard- en nagelvast met het gebouw is verbonden;
1.29. de fundering;

2. DEFINITIES

De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij in een duidelijk voordeliger 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.

Herbouwwaarde

Het bedrag dat benodigd is voor de herbouw van het verzekerde object –op dezelfde locatie en naar constructie, afwerking en indeling gelijkwaardig– onmiddellijk na de gebeurtenis.

Opruimingskosten

De niet al in de schadevaststelling begrepen kosten van afbraak, wegruimen, afvoeren, vernietigen en storten van verzekerde zaken, voor zover afbraak, wegruimen, afvoeren, vernietigen en storten het noodzakelijke gevolg is van een gedekte schadegebeurtenis.

Toelichting en verantwoording

Bij het bepalen van ons advies met betrekking tot de opruimingskosten hebben wij geen rekening gehouden met de milieusaneringskosten zijnde de kosten voor onderzoek, reiniging, opslag, vernietiging en/of vervanging van grond en/of oppervlaktewater en de kosten om de verontreinigingen weg te nemen en/of te isoleren, evenals het opruimen van asbest en/of afvalstoffen buiten het eigen terrein.

In ons advies met betrekking tot de hoogte van de opruimingskosten zijn wij ervan uitgegaan dat zich in substantiële mate geen asbest en onder de wet chemische afvalstoffen vallende zaken bevinden.

Waardering

Rekening houdend met de omstandigheden welke op de waarde van invloed kunnen zijn, de ingewonnen en verkregen informatie, genoemde overwegingen en hierna te noemen overwegingen, zijn de onderhavige zaken op basis van prijspeil van de taxatiedatum als genoemd per object gewaardeerd.

3. INDEXERING/GELDIGHEID

Bij de waardering is uitgegaan van een verzekeringsovereenkomst met een indexclausule. De geldigheidsduur van het taxatierapport bedraagt 6 jaar.

OPSTALTAXATIE

Locatie:

Gemeentehuis
Dorpsplein 1
6931 CZ WESTERVOORT

Algemeen:

Dit opstal betreft een gemeentehuis met voormalig gemeentehuis.

Objectgegevens:

Datum taxatie:	21 oktober 2022
Gebruiker:	Diverse
Bestemming:	Maatschappelijk

Constructie/Bouwaard:

Hoofdconstructie:	Beton, metselwerk, hout en staal
Vloer(en) kelder:	Beton
Vloer(en) begane grond:	Beton
Vloer(en) verdieping:	Beton en hout
Gevels:	Metselwerk
Kozijnen / beglazing:	Hout en aluminium bezet met isolerende beglazing
Daken / dakbedekking:	Platdak gedekt met bitumen en traditionele kap gedekt met pannen
Aantal bouwlagen:	4

Opmerkingen:

Taxatie inclusief 197 zonnepanelen.
Taxatie is inclusief installaties en zonnepanelen op het dak van Dorpsplein 115A.

Herbouwwaarde, excl. BTW	€	10.800.000,-
Fundering	€	1.190.000,-
Totaal Herbouwwaarde, excl. BTW	**€**	**11.990.000,-**
Totaal Herbouwwaarde, incl. 21% BTW	**€**	**14.507.900,-**

Opruimingskosten, excl. BTW (premier risque)	€	995.000,-
Opruimingskosten, incl. 21% BTW (premier risque)	€	1.203.950,-

gemeentehuis
HOLLANDSE
NIEUWE

gemeentehuis

30