

**Van:** [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Verzonden:** 05-09-2024 18:29

**Aan:** [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>,  
[redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Onderwerp:** RE: Offerte aanvragen taxateur?

---

Hallo [redacted],

Vraag die maar bij [redacted] en bij [redacted] uit. Gezien de locatie denk ik dat zij het meest geschikt zijn.

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 5 september 2024 15:50

**Aan:** [redacted]; [redacted]; [redacted]

**Onderwerp:** Offerte aanvragen taxateur?

Hoi,

Ik wil een nieuwe locatie gaan oppakken, namelijk [redacted] te Hoorn. Dit zijn aanzienlijk veel adressen dus het zal vast lonen om een offerte aan te vragen. Bij welke kantoren kan ik een offerte aanvragen? Of moet dat bij alle kantoren waarmee wij afspraken hebben?

Groetjes!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t [redacted] | m [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

## **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## **P** Art. 5.1 lid 5

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.

**Van:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Verzonden:** 12-12-2024 11:55

**Aan:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>,  
[redacted] - [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Onderwerp:** RE: Offertes voor taxatie [redacted] te Hoorn

---

Hallo [redacted],

Bij [redacted]

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted], [redacted]

**Verzonden:** woensdag 11 december 2024 11:57

**Aan:** [redacted], [redacted]; [redacted] - [redacted], [redacted]

**Onderwerp:** Offertes voor taxatie [redacted] te Hoorn

Hi,

Ik heb twee offertes binnen voor de taxatie van [redacted] in Hoorn, totaal 63 adressen. Ik hoor graag van jullie wie ik de opdracht mag geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t [redacted] | m [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

## **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## **P** Art. 5.1 lid 5

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.



hoogheemraadschap  
**Hollands  
Noorderkwartier**

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard  
T: 072-5828282 E: post@hkn.nl

Overeenkomst :

**te Hoorn**

Datum

30-01-2025

Schaal

1:375

Perceelnummer

gedeeltelijk

Formaat

A4

Tekeningnr.

GZ24\_197645

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

█ beheert gebied Noord

█ beheert gebied Zuid

## Zaken █

1. █ Hoorn

Hoeveel vierkante meter: █

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied █

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

2. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: Mandelig perceel, ik zal met JZ overleggen hoe we dit juist aanbieden.

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

3.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

4. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

5. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

6. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info: [redacted]

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

[redacted] ooit vergunning verleend

7. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

8. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: [redacted] deze heb ik op huur gezet. Ter plaatse bekijken of dit klopt

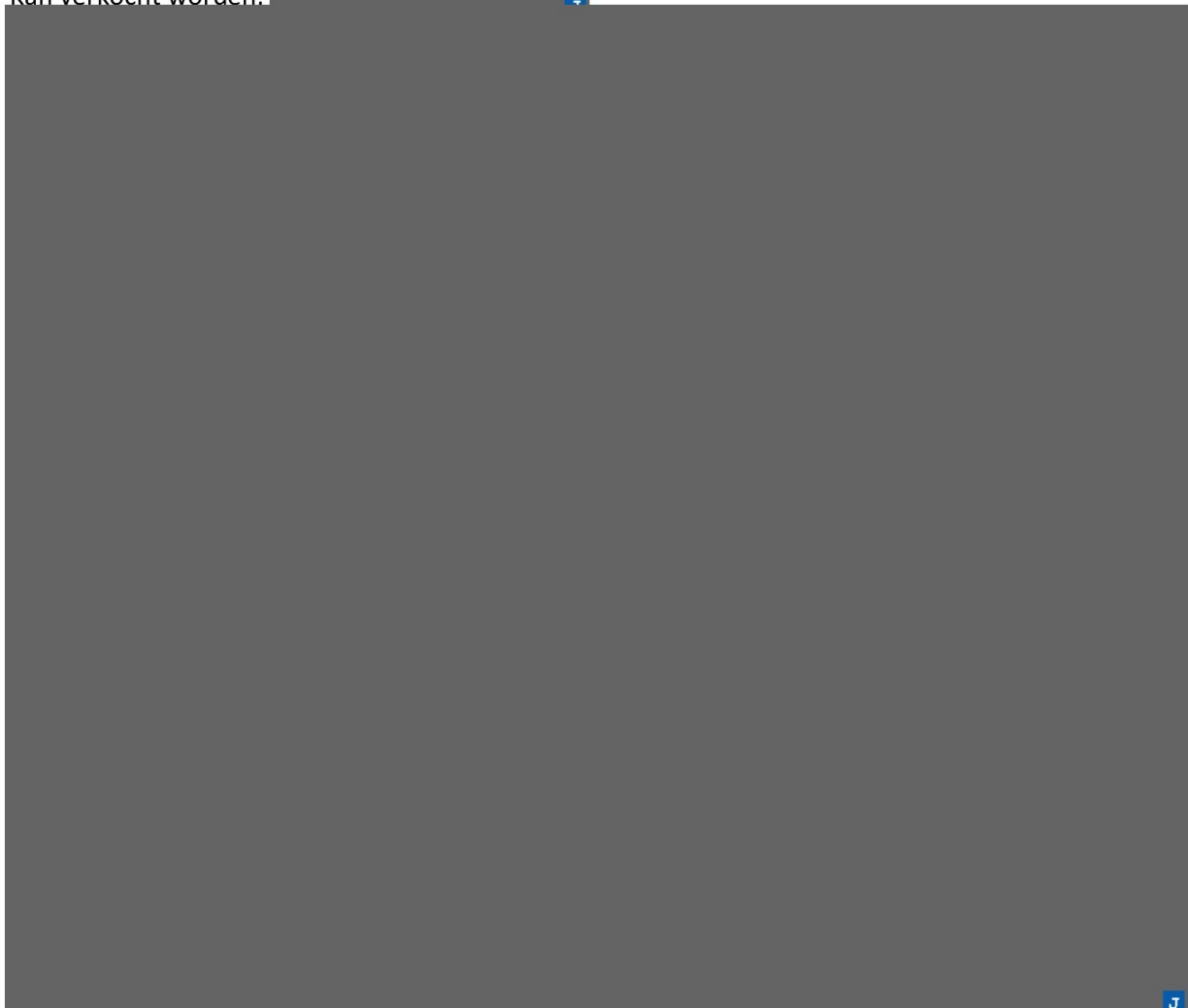
Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden. [redacted]



9. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

10. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

11. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

12. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

13.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

14. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

15. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: Waarschijnlijk ook met huur [redacted] ter plaatse beoordelen

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, ligt een [redacted]

16.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, er ligt een  op het talud. Het volledige stuk is normaal talud.

17.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

18. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

19. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

20. [redacted], Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

21. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, stuk is wel veel groter.



22. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: Met PWN leiding

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

23. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: [redacted] ter plaatse beoordelen

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden.

Is een demping.

24. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, is een demping

25. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

26. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, deels een [redacted]

27. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

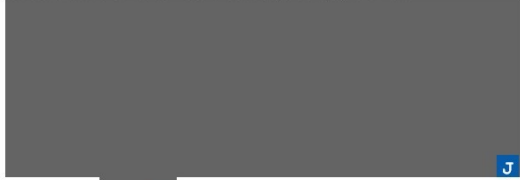
28. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, is niet helemaal ingetekend.

29. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, deels [redacted]

30.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, is gedempt

31. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: [redacted] dus alleen huur

Situatieschets te verhuren grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

32. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

33. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: nabij [redacted]

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, deels een [redacted]

34.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden,

35. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

36. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: Nabij [redacted]

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

37.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

38. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

39. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

40. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, is deels normaal sloot talud

41. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: Huur van [redacted]

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden.

Let, op, de [redacted] Dit zien jullie als

[redacted]. Goed kijken wat de kadastrale grens is

42. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, let op, opmerking nr [redacted]

43. [redacted] (grond gemeente Hoorn) Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

44. [redacted] (woonhuis) Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

45. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, is deels overhangende begroeiing

46. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: Gebruik kleiner ingetekend want mogelijk verlanding? Even ter plaatste beoordelen.

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, is deels overhangende begroeiing

47. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: [redacted] dus huur.

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

48.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, deels overhangende begroeiing

49. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

50.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

51.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:  voor huur

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden, is geen  bij het perceel

52.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

53. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

54.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden. Wordt deels niet gebruikt door aanwonenden, ca 6,5m<sup>2</sup> wel. Waarom is deze niet in de ruiling/verkoop naar ontwikkelaar/gemeente meegegaan? Deze aanwijs is afgelopen jaar geweest, nu komen we weer.



55. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

56. [redacted] (grond) Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: strookje is van gemeente Hoorn

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

57. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

58. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

59. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

60. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

61. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden.

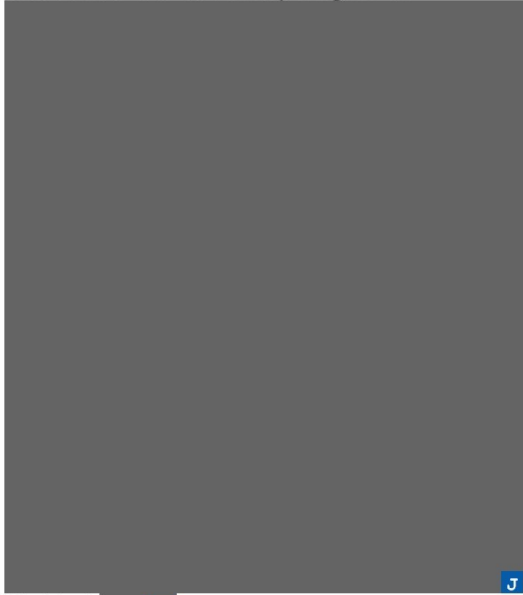
62. [redacted] Hoorn

Hoeveel vierkante meter: [redacted]

Type waterloop: Primair

Ter info: steiger, dus huur

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied [redacted]

Advies watersystemen:

Vlonder.

Ook nrs [redacted] hebben [redacted]

63.  Hoorn

Hoeveel vierkante meter:

Type waterloop: Primair

Ter info:

Situatieschets te verkopen grond:



Gebied

Advies watersystemen:

Kan verkocht worden

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
T.a.v. [REDACTED]  
Stationsweg 136  
1703 WC Heerhugowaard

[REDACTED], 16 april 2025

**Betreft: Taxatie grond aan [REDACTED] en [REDACTED] te Hoorn**

Geachte [REDACTED]

Ondergetekende, [REDACTED], Register Makelaar Taxateur, beëdigd tot makelaar /taxateur op [REDACTED] lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) onder nummer [REDACTED] in de Kamer Wonen en de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed, ingeschreven op [REDACTED] te [REDACTED] bij Stichting NRVT onder nummer [REDACTED] bij de Kamer Wonen en de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed, verklaart op uw verzoek te hebben opgenomen en gewaardeerd de onderstaande onroerende zaak, eigendom van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De reden van deze taxatie is onderbouwing van de marktwaarde in het kader van voorgenomen verkoop. Taxateur heeft op 26 februari 2025 de locaties opgenomen. Hierbij heeft géén interne inspectie plaatsgevonden van eventuele opstallen. Eventuele opstallen maken geen deel uit van deze taxatie. Deze taxatieopdracht wordt uitgevoerd conform de voorwaarden als gesteld in de algemene taxatieopdrachtbrief welke door opdrachtgever is ondertekend, d.d. 6 augustus 2021. De taxatie wordt uitgevoerd conform de European Valuation Standards (EVS) alsmede het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed zoals opgesteld door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Het getaxeerde object valt naar zijn aard onder de expertise van taxateurs in de kamer Groot Zakelijk Vastgoed (GZV) van het NRVT aangezien het een complex object betreft en er weinig tot geen referenties beschikbaar zijn. Ondergetekende taxateur acht zichzelf echter voldoende deskundig om deze taxatie uit te voeren aangezien hij reeds 25 jaar taxaties uitvoert van soortgelijke objecten in opdracht van het Hoogheemraadschap.

Type object: perceel grond, gelegen aan de [REDACTED] en [REDACTED] te Hoorn, kadastraal bekend:

- [REDACTED] (gedeeltelijk);
- [REDACTED] (gedeeltelijk);
- [REDACTED] (gedeeltelijk) en;
- [REDACTED] (gedeeltelijk).

Er wordt een prijs per m<sup>2</sup> getaxeed, de exacte vierkante meters zijn door het Hoogheemraadschap nader te bepalen, met als peildatum 7 april 2025 (ook de peildatum voor de rentebepaling bij eventuele huurwaardebepaling).

Het eigendomsbewijs is niet geraadpleegd. Via de Kadastrale eigendomsinformatie zijn enkel aktes van naamswijzigingen e.d. in te zien. De originele leveringsakte van de grond is derhalve niet beschikbaar. Voor zover van toepassing gaat taxateur er bij de waardering vanuit dat er géén bijzondere erfdiensbaarheden en/of andere rechten en/of plichten op de grond van toepassing zijn.

Toelichting op de waardering: De marktwaarde wordt bepaald door de functie, het gebruik, de bestemming en de alternatieve aanwendbaarheid.

De bestemming is wonen met als functie tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning.

De grond is in gebruik (functie) als tuingrond en gedeeltelijk steigers ten behoeven van de naastgelegen woningen.

Het huidige en voorgenomen gebruik (tuingrond, ondergrond gebouwen en steigers) is tevens het meest optimale gebruik op deze locatie rekening houdend met de huidige bestemming. Een alternatieve aanwendbaarheid is minimaal. De waardering betreft alleen de ondergrond en niet de door de koper/gebruiker aangebrachte verbeteringen. Deze taxatie is uitgevoerd op basis van de objectvergelijkingsmethode.

Aangezien er zeer weinig transactiecijfers bekend zijn van verkochte stukjes tuingrond, is aansluiting gezocht bij recent verkochte woningbouwkavels. Hierop worden een aantal correcties toegepast om te komen tot de waarde van tuingrond en aanlegsteigers. Er is géén gebruik gemaakt van verhuurde referenties aangezien er géén bruikbare referenties beschikbaar zijn. Dergelijke verhuurtransacties vinden veelal onderhands plaats en zijn daardoor niet terug te vinden in de beschikbare bronnen.

Onderstaande verkochte referenties zijn gebruikt ter onderbouwing van de getaxeerde waarde:

Referenties:								
nr	Object adres	omschrijving object	transactie datum	transactieprijs inc. btw V.O.N.	opp. in m <sup>2</sup>	prijs per m <sup>2</sup> V.O.N.	Prijs per m <sup>2</sup> K.K.	geïndexeerde prijs per m <sup>2</sup>
1	[redacted] Zwaag	Nieuwbouwkavel in Zwaag.	10-3-2025	[redacted]	[redacted]	€ 791	€ 715	€ 715
2	[redacted] Zwaag	Nieuwbouwkavel in Zwaag.	7-3-2025	[redacted]	[redacted]	€ 798	€ 721	€ 721
3	[redacted] Zwaag	Nieuwbouwkavel in Zwaag.	25-2-2025	[redacted]	[redacted]	€ 836	€ 755	€ 755

De referenties betreffen referenties in Zwaag. Zwaag ligt op circa 2,5 km van het getaxeerde. De referentiekavels hebben gezien de ligging nabij het getaxeerde vergelijkbare voorzieningen in de directe omgeving. Het is goed te zien dat de grotere kavel ([redacted]) een lagere waarde per m<sup>2</sup> heeft dan de kleinere kavel ([redacted]).

Bovenstaande referenties geven een goed beeld van de recente transactieprijzen voor woningbouwkavels in de directe omgeving van het getaxeerde. Aangezien de getaxeerde locatie vergelijkbaar is, wordt een vrije bouwkavel op de getaxeerde locatie gewaardeerd op € 725,- k.k. per m<sup>2</sup>.

Aangezien de getaxeerde grond wordt toegevoegd aan een bestaande kavel en niet aan een nieuwbouwkavel, wordt een correctie toegepast. Op een bestaande kavel is immers minder keuzevrijheid voor het bouwen van een woning naar keuze dan op een nieuwbouwkavel. Daarom wordt een correctie toegepast van 10%. De waarde van een bestaande woonkavel op de getaxeerde locatie bedraagt: € 725,- -/ - 10% = € 653,- p/m<sup>2</sup>.

De getaxeerde grond betreft tuingrond. De waarde van tuingrond wordt gebaseerd op de waarde van de bestaande woonkavel waarna een correctie wordt toegepast. De tuingrond en steigers zijn namelijk dienstbaar aan de ondergrond van de woning en heeft derhalve een lagere waarde dan de ondergrond van de woning.

De correctie is afhankelijk van de functionaliteit en de toegevoegde waarde van de grond. Tuingrond wordt gesegmenteerd in primaire grond, secundaire grond en tertiaire grond, afhankelijk van de functionaliteit en de toegevoegde waarde. Primaire tuingrond heeft veel toegevoegde waarde en betreft bijvoorbeeld de tuingrond bij een woning waar weinig of geen tuingrond bij hoort. Secundaire tuingrond heeft minder toegevoegde waarde, bijvoorbeeld als toevoeging aan een reeds ruimer perceel. Tertiaire tuingrond betreft de overige aanvullende grond met weinig toegevoegde waarde en/of functionaliteit. De ondergrond voor bijgebouwen heeft als aanvullende grond meer toegevoegde waarde dan tuingrond. De waarde van de ondergrond bijgebouwen wordt bepaald door de waarde van de gesegmenteerde tuingrond met een opslag van 10% of 20%, afhankelijk van de functionaliteit van het bijgebouw. De koopmarktwaarde van een steiger is identiek aan de gesegmenteerde tuingrondwaarde (aangezien de functionaliteit gelijk is aan een stuk terras en dus meer waard is dan de onderliggende water-waarde).

Aangezien de huidige situatie getaxeerd wordt, wordt beoordeeld hoe functioneel de grond op dit moment is. Er wordt derhalve door taxateur géén rekening gehouden met kosten die reeds door de gebruikers van de grond zijn gemaakt. Het is aan het Hoogheemraadschap zelf om te bepalen hoe hiermee wordt omgegaan.

De getaxeerde percelen zijn opgesomd en gedifferentieerd naar toegevoegde waarde. Grond betreft primaire tuingrond indien de getaxeerde kavel meer dan 50% toevoegt aan de bestaande tuinkavel. Grond betreft secundaire tuingrond indien de getaxeerde kavel tussen de 25% en 50% toevoegt aan de huidige tuinkavel. Grond betreft tertiaire tuingrond indien de getaxeerde kavel minder dan 25% toevoegt aan de bestaande tuinkavel. Bijzondere gevallen kunnen anders worden gewaardeerd.

#### **Toegepaste segmentaties:**

**Primaire tuingrond** wordt gewaardeerd op 70% van de woonkavelwaarde. De waarde van tuingrond op de getaxeerde locatie bedraagt: € 653,- -/- 30% = **€ 457,- p/m<sup>2</sup>**.

**Secundaire tuingrond** wordt gewaardeerd op 45% van de woonkavelwaarde. De waarde van secundaire tuingrond op de getaxeerde locatie bedraagt: € 653,- -/- 55 % = **€ 294,- p/m<sup>2</sup>**.

**Tertiaire tuingrond** wordt gewaardeerd op 25% van de woonkavelwaarde. De waarde van tuingrond op de getaxeerde locatie bedraagt: € 653,- -/- 75% = **€ 163,- p/m<sup>2</sup>**.

**De ondergrond van eenvoudige bijgebouwen** met slechts opslagfunctie, tuinhuisje of broeikas worden gewaardeerd als de gesegmenteerde tuingrondwaarde op de betreffende locatie met een opslag van 10%.

**De ondergrond van functionele bijgebouwen** worden gewaardeerd als de gesegmenteerde tuingrondwaarde op de betreffende locatie met een opslag van 20%.

Bij tuingrond wordt tevens beoordeeld hoe bruikbaar de grond is. Als de grond bijvoorbeeld een sterk aflopende helling heeft of slechts slootkant betreft, kunnen de gebruiksmogelijkheden sterk beperkt worden. Om de grond functioneel te kunnen gebruiken moet de grond dan vaak opgehoogd en/of beschoeid worden. Deze kosten hebben een waardebeperkend effect op de grondprijs. Taxateur beoordeelt de waardebeperking in het geval van sterk aflopende grond en slootkanten op 50%. Aflopende grond en slootkanten betreffen in principe altijd tertiaire grond.

**Het perceel bij [redacted]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 10,9%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>**.

**Het perceel bij [redacted]** wordt gebruikt als tuingrond met forse beschoeiing en volledig bestraat ten behoeve van de achtergelegen woningen en garages. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel. **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>**.

**Het perceel bij [redacted]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 10,6%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>**.

**Het perceel bij [redacted]** wordt gebruikt als tuingrond/terras ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 6,9%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>**.

**Het perceel bij [redacted]** wordt gebruikt als tuingrond/terras met hoge beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 7,9%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>**.

**Het perceel bij [redacted]** wordt gebruikt als tuingrond/terras met beschoeiing en ophaal(fiets)brug ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 12,1%).

**Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 7,8%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor het tuinhuis/schuur. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 196,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 9,2%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor het tuinhuis/schuur. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 196,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 8,7%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor het tuinhuis/schuur. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een eenvoudig bijgebouw. **Conclusie € 179,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met lage beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 10,4%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 15,9%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 19%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 19,3%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor het tuinhuis/schuur. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een eenvoudig bijgebouw. **Conclusie: € 179,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met lage beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 11,4%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met hoge beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 17,9%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een broeikas. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een eenvoudig bijgebouw. **Conclusie: € 179,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als gedeeltelijk tuingrond in de vorm van een steiger, ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond naast de steiger betreft steil aflopend talud. De steiger wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel. **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

De grond naast de steiger met talud wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond met 50% afslag aangezien de grond talud betreft en hierdoor een nog lagere toegevoegde waarde heeft als tertiaire tuingrond. **Conclusie: € 82,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met hoge beschoeiing en afgezet met schuttingen ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (18,8%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 13,7%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een groot gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een functioneel bijgebouw (ramen, deuren, aankleding, vermoedelijk kantoor of logeerkamer). Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 196,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 1,1%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met lage beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 5%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond, aangezien de tuingrond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (25,8%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een schuur met forse afmeting en ramen en deur. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 352,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 14,5%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een houten eenvoudige schuur. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een eenvoudig bijgebouw. **Conclusie: € 179,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond, aangezien de tuingrond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (32,1%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een opslagschuurtje van circa 2 m<sup>2</sup>. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een eenvoudig bijgebouw. **Conclusie: € 323,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met lage beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (33,7%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond zonder beschoeiing met het meest eenvoudige gebruik (gras) ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (36,3%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (21,1%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een broeikas. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een eenvoudig bijgebouw. **Conclusie: € 179,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met beschoeiing ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (27,3%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met beschoeiing en beplanting ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (30,5%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als ondergrond van een overkapping/veranda met op het platte dak zonnepanelen. De tuingrondsegmentatie wordt beoordeeld als secundair, aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de bestaande tuinkavel (33,3%). De ondergrond van de veranda wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw dus een opslag van 20% op de secundaire tuingrondwaarde. **Conclusie: € 352,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als tuingrond met beschoeiing en terras ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (47,8%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] wordt gebruikt als steiger ten behoeve van de achtergelegen woning. Het onderliggende water wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de steiger een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 6,3%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** De huurwaarde is € 163,- x 4,0% = € 6,53 p/m<sup>2</sup> p/j.

Het perceel bij [redacted] betreft een betonpad aan de achterzijde van de woonkavel, zodat de naastgelegen 2 burens van nummer [redacted] en [redacted] de achtertuinen achterom kunnen bereiken via de naastgelegen steeg. De grond wordt door de bewoner van [redacted] niet gebruikt en is alleen functioneel voor de naastgelegen woningen op nummer [redacted] en [redacted]. De grond wordt gewaardeerd als toegevoegde waarde voor de woningen op nummer [redacted] en [redacted] als secundaire tuingrond (in afwijking van de toegevoegde tabelbeoordeling), aangezien de grond als functie heeft uitweg/achterpad naar de openbare weg aan de voorzijde. **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

Het perceel bij [redacted] betreft een betonpad aan de achterzijde van de woonkavel, waardoor de bewoners van nummer [redacted] de achtertuinen achterom kunnen bereiken via de naastgelegen steeg. De grond wordt door de bewoner van [redacted] niet gebruikt en is alleen functioneel voor de naastgelegen woningen op nummer [redacted]. De grond wordt gewaardeerd als toegevoegde waarde voor de woningen op nummer [redacted] als secundaire tuingrond (in afwijking van de

toegevoegde tabelbeoordeling), aangezien de grond als functie heeft uitweg/achterpad naar de openbare weg aan de voorzijde. **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als ondergrond van een overkapping/veranda met op het platte dak zonnepanelen. De tuingrondsegmentatie wordt beoordeeld als secundair, aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de bestaande tuinkavel (34,7%). De ondergrond van de veranda wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw dus een opslag van 20% op de secundaire tuingrondwaarde. **Conclusie: € 352,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (36,4%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond, aangezien de tuingrond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (40,2%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**  
Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een schuur/bijgebouw. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 352,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (40%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond, aangezien de tuingrond toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (38,7%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**  
Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een bijgebouw in de vorm van vermoedelijk slaapruiimte of kantoorruimte met ramen, een deur en vermoedelijk verwarming. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 352,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond, aangezien de tuingrond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (45%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een bijgebouw in de vorm van een broeikas. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een eenvoudig bijgebouw. **Conclusie: € 323,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (42,2%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als terras ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond betreft tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de bestaande tuinkavel (slechts 3,7%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als terras ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond betreft tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de bestaande tuinkavel (slechts 4,5%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** – **strook grond** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een

zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 7,1%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J – woonhuis** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (46,9%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J – woonhuis** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (34,9%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (22,4%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 18,4%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een schuur/bijgebouw met hierop zonnepanelen geïnstalleerd. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 196,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 19,1%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (20,8%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 15,2%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond, aangezien de tuingrond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (29,2%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een bijgebouw in de vorm van een schuur. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 352,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (25,6%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (39,7%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 2,2%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [redacted] J (woonhuis)** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de

naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 34,1%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED] (strook grond)** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige grondkavel (slechts 11,5%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als secundaire tuingrond aangezien de grond een toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (27,5%). **Conclusie: € 294,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als primaire tuingrond aangezien de grond een aanzienlijke toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (55,6%). **Conclusie: € 457,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als primaire tuingrond aangezien de grond een aanzienlijke toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (60,3%). **Conclusie: € 457,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de achtergelegen woning. De tuingrond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond, aangezien de tuingrond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 16,3%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.** Tevens is een gedeelte van de getaxeerde grond in gebruik als ondergrond voor een bijgebouw in de vorm van een schuur met daarop zonnepanelen. Deze ondergrond wordt gewaardeerd als ondergrond voor een functioneel bijgebouw. **Conclusie: € 196,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 0,7%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 0,8%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 3,3%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 5,7%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 1,3%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

**Het perceel bij [REDACTED]** wordt gebruikt als tuingrond ten behoeve van de naastgelegen woning. De grond wordt gewaardeerd als tertiaire tuingrond aangezien de grond een zeer beperkte toegevoegde waarde geeft aan de huidige tuinkavel (slechts 2,2%). **Conclusie: € 163,- p/m<sup>2</sup>.**

### Huurwaarde

In plaats van de objectvergelijkingsmethode hanteren wij een rendement berekeningsmethode waarbij aansluiting wordt gezocht bij een redelijk marktconform rentepercentage welke in combinatie met de vastgestelde koopmarktwaarde, zal leiden tot een redelijk huurtarief. Het rendement op staatsobligaties is een objectief percentage wat een goede basis vormt voor het bepalen van een huurwaarde. Aangezien de grond voor onbepaalde tijd worden verhuurd, wordt huur van de grond gezien als een langdurig gebruiksrecht. De huur van de grond is daarmee vergelijkbaar met het recht van erfpacht (ook een langdurig gebruiksrecht). Daarom wordt gekeken naar het rendement op staatsobligaties voor 20 jaar. Dit rendement bedraagt thans 3%. Staatsobligaties kennen echter relatief weinig risico's. Voor de bepaling van een marktconforme huurvergoeding wordt door taxateur daarom rekening gehouden met een risico-opslag van 1,00 procentpunt i.v.m. mogelijk leegstandsrisico en debiteurenrisico. De marktconforme huurvergoeding bedraagt daarmee 4% van de getaxeerde marktwaarde per jaar.

De huurwaardes zijn als volgt:

Primaire tuingrond:

€ 457,- x 4 % = € **18,27 per m<sup>2</sup> per jaar.**

Secundaire tuingrond:

€ 294,- x 4 % = € **11,75 per m<sup>2</sup> per jaar.**

Tertiaire tuingrond:

€ 163,- x 4 % = € **6,53 per m<sup>2</sup> per jaar.**

Ondergrond voor functionele bijgebouwen op secundaire grond:

€ 352,- x 4 % = € **14,09 per m<sup>2</sup> per jaar.**

Ondergrond voor eenvoudige bijgebouwen op secundaire grond:

€ 323,- x 4 % = € **12,92 per m<sup>2</sup> per jaar.**

Ondergrond voor functionele bijgebouwen op tertiaire grond:

€ 196,- x 4 % = € **7,83 per m<sup>2</sup> per jaar.**

Ondergrond voor eenvoudige bijgebouwen op tertiaire grond:

€ 179,- x 4 % = € **7,18 per m<sup>2</sup> per jaar.**

Tertiaire tuingrond met 50% afslag:

€ 82,- x 4 % = € **3,26 per m<sup>2</sup> per jaar.**

De eventuele aanwezigheid van bomen en/of bosschages op de getaxeerde grond is minimaal en vormt zodoende naar het oordeel van taxateur géén beperking van de waarde.

Het feit dat verkoop van de grond na verkoop niet meer onderhouden hoeft te worden door de eigenaar (hoogheemraadschap) leidt evenmin tot een andere waarde. Het is immers bij vastgoedtransacties gebruikelijk dat onderhoud vanaf de overdracht voor rekening van koper komt.

De in dit taxatierapport toegepaste correcties zijn door de taxateur arbitrair vastgesteld op basis van professionele kennis en ervaring. Vanwege een beperkt aantal beschikbare en bruikbare referenties is het niet mogelijk deze correcties volledig te onderbouwen of kwantitatief te berekenen. Desondanks zijn de correcties zorgvuldig beoordeeld en toegepast, waarbij rekening is gehouden met de specifieke kenmerken van het getaxeerde object en de marktomstandigheden. De taxateur acht de gehanteerde

correcties passend en marktconform, zodat zij bijdragen aan een realistische en betrouwbare waardering.

#### SWOT-analyse:

Sterkte: vergroting van het tuinoppervlak.

Zwakte: ligging aan water betekent kosten voor onderhoud aan beschoeiing.

Kansen: vergroting tuinoppervlak.

Bedreigingen: geen noemenswaardige bedreigingen.

Huursituatie: De huidige huursituaties zijn onbekend.

Courantheid: de locatie wordt beoordeeld als matig courant voor eventuele verkoop dan wel verhuur.

#### Algemene uitgangspunten:

- Bij deze taxatie is geen rekening gehouden met eventuele bodemverontreiniging ter plaatse. Eventuele bodemonderzoeken zijn door taxateur niet ingezien. Als bijlage van dit rapport is de kaart van het Bodemloket toegevoegd. Uit deze informatie blijken geen bijzonderheden.
- De genoemde bedragen zijn altijd exclusief BTW.
- De taxateur is uitgegaan van de ontvangen informatie van de opdrachtgever.
- Taxateur verklaart dat hij zich zal onderwerpen naan de tuchtrechtspraak van NVM en NRVV.
- Er is géén sprake van backtesting aangezien taxateur het getaxeerde nooit eerder getaxeed heeft.
- De taxateur verklaart dat hij niet eerder betrokken is geweest bij het object waardoor geen sprake is van een eventuele bedreiging van de objectiviteit en onafhankelijkheid van de taxateur.

Rekening houdende met alle daarvoor in aanmerking komende waarde factoren, wordt per heden de volgende waarde door mij toegekend:

Marktwaardes per vierkante meter:

Primaire tuingrond:	€ 457,- zegge: "vierhonderdzevenenvijftig euro"
Secundaire tuingrond:	€ 294,- zegge: "tweehonderdvierennegentig euro"
Secundaire ondergrond eenvoudig bijgebouw:	€ 323,- zegge: "driehonderddrieëntwintig euro"
Secundaire ondergrond functioneel bijgebouw:	€ 352,- zegge: "driehonderdtweeënvijftig euro"
Tertiaire tuingrond:	€ 163,- zegge: "eenhonderd drieënzestig euro"
Tertiaire ondergrond eenvoudig bijgebouw:	€ 179,- zegge: "eenhonderd negenenzeventig euro"
Tertiaire ondergrond functioneel bijgebouw:	€ 196,- zegge: "eenhonderd zesennegentig euro"
Tertiaire tuingrond -50%:	€ 82,- zegge: "tweeëntachtig euro"

Huurwaardes per vierkante

Primaire tuingrond:	€ 18,27 zegge: "achttieneuro en zevenentwintig eurocent"
Secundaire tuingrond:	€ 11,75 zegge: "elf euro en vijfenzeventig eurocent"
Secundaire ondergrond eenvoudig bijgebouw:	€ 12,92 zegge: "elf euro en tweeënneentia eurocent"
Secundaire ondergrond functioneel bijgebouw:	€ 14,09 zegge: "veertien euro negen eurocent"
Tertiaire tuingrond:	€ 6,53 zegge: "zes euro en drieënvijftig eurocent"
Tertiaire ondergrond eenvoudig bijgebouw:	€ 7,18 zegge: "zeven euro en achttien eurocent"
Tertiaire ondergrond functioneel bijgebouw:	€ 7,83 zegge: "zeven euro en drieëntachtig eurocent"
Tertiaire tuingrond -50%:	€ 3,26 zegge: "drie euro en zesentwintig eurocent"

[REDACTED] J  
Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te [REDACTED] P op 16 april 2025.

J

J



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

P

**Bijlagen:**

- Foto's object;
- Tabel berekeningen;
- Situatiefoto's;
- Kadastrale kaart;
- Kadastrale uittreksel(s);
- Bestemmingsplan;
- Bodemloketkaart;
- Plausibiliteitsverklaring.

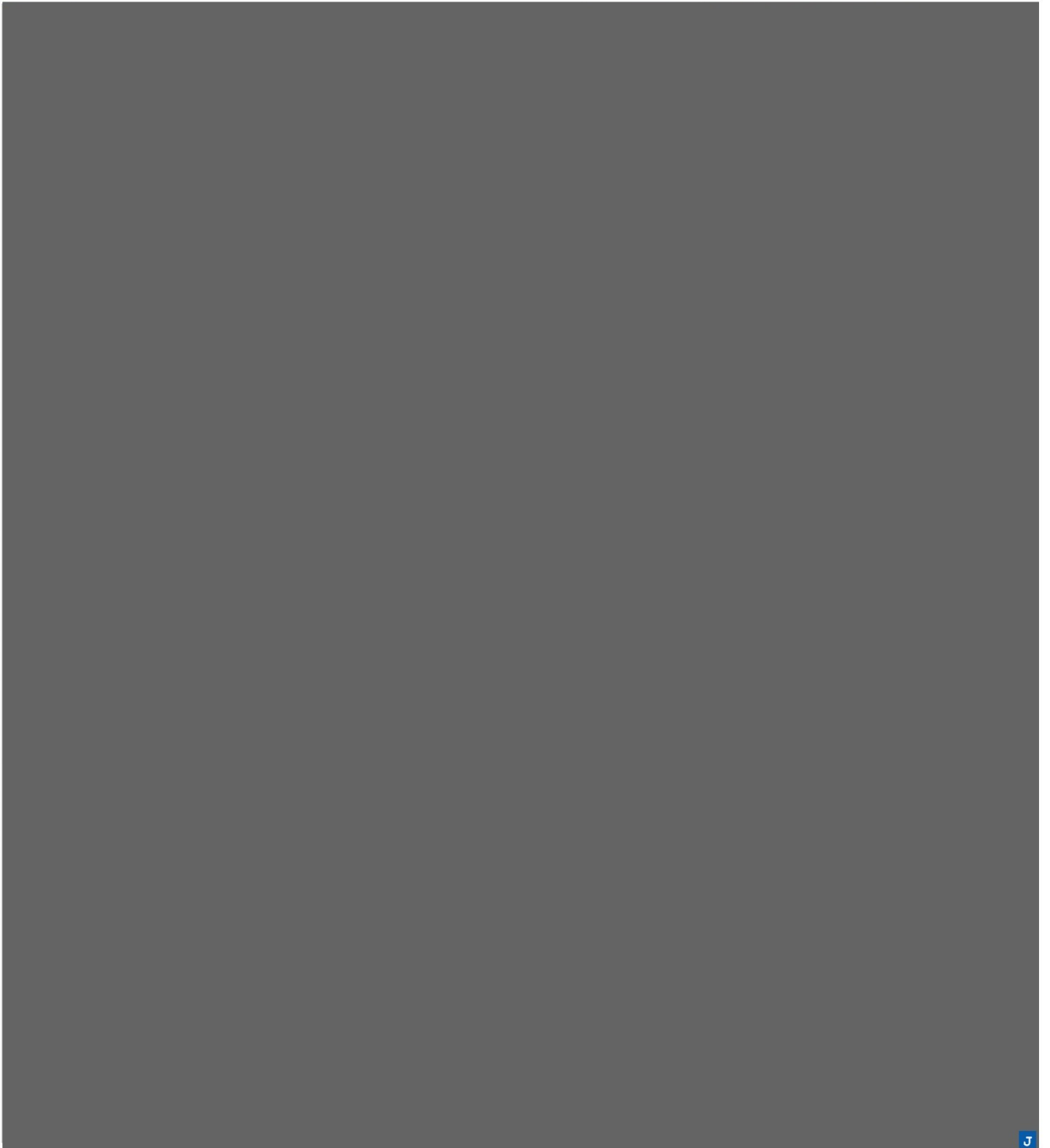
Foto's











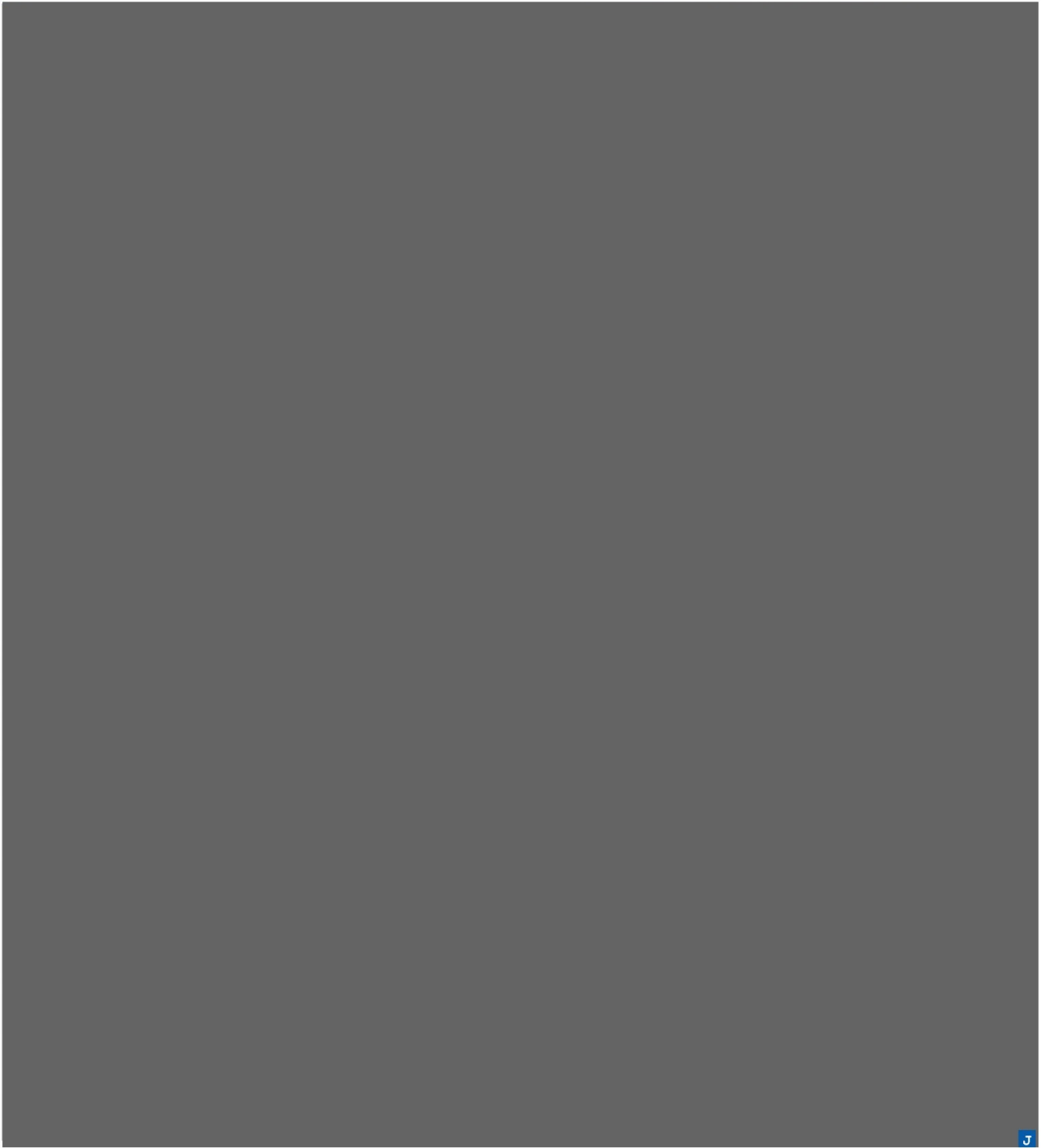








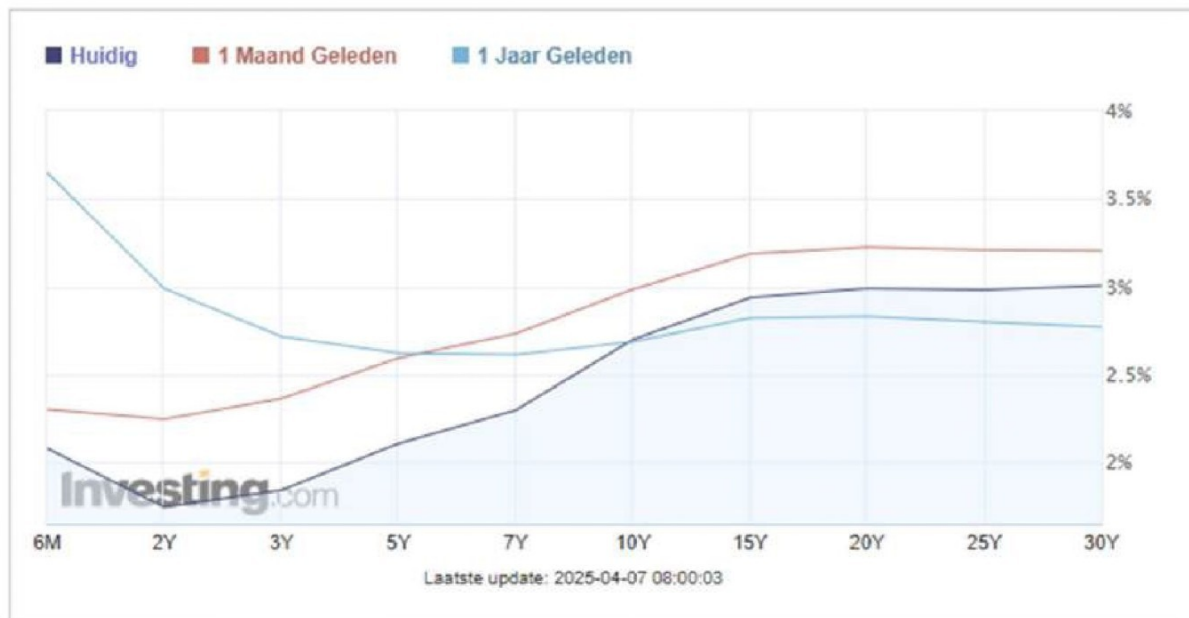




## Rente staatsobligaties

Nederland »

Opbrengst Curve



Naam ÷	Rendement	Basis	Hoog	Laag	+/- ÷	+/- % ÷	Tijd ÷
Nederland 1M	2,233	2,254	2,255	2,218	-0,021	-0,93%	11:23:21
Nederland 3M	2,141	2,170	2,180	2,120	-0,029	-1,34%	11:28:22
Nederland 6M	2,095	2,147	2,159	2,077	-0,052	-2,42%	11:33:35
Nederland 2J	1,767	1,905	1,892	1,701	-0,138	-7,24%	11:33:34
Nederland 3J	1,867	2,014	2,296	1,815	-0,147	-7,30%	11:33:39
Nederland 4J	2,007	2,146	2,173	1,956	-0,139	-6,48%	11:33:38
Nederland 5J	2,126	2,256	2,259	2,078	-0,130	-5,76%	11:33:40
Nederland 6J	2,184	2,306	2,311	2,136	-0,122	-5,29%	11:33:38
Nederland 7J	2,317	2,439	2,438	2,269	-0,122	-5,00%	11:33:40
Nederland 8J	2,484	2,595	2,595	2,438	-0,111	-4,28%	11:33:38
Nederland 9J	2,558	2,645	2,653	2,515	-0,087	-3,29%	11:33:38
Nederland 10J	2,723	2,807	2,810	2,680	-0,084	-2,99%	11:33:39
Nederland 15J	2,951	3,036	2,986	2,924	-0,085	-2,80%	11:33:36
Nederland 20J	3,002	3,089	3,058	2,978	-0,087	-2,82%	11:33:40
Nederland 25J	2,991	3,084	3,032	2,965	-0,093	-3,02%	11:33:35
Nederland 30J	3,015	3,106	3,088	2,998	-0,091	-2,93%	11:33:37

## Algemene Uitgangspunten

Onderstaande algemene uitgangspunten zijn op deze taxatie van toepassing tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze rapportage.

### Bouwkundige en technische staat

1. Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerende zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.
2. Bij de beoordeling van het onderhoud is een relatie gelegd met de ouderdom van het gebouw. Technische en/of functionele veroudering van de onderdelen is daarbij in relatie gebracht tot de ouderdom, type gebruik en de (multi-) functionaliteit van het gehele gebouw.
3. De beoordeling van het onderhoud is geen bouwkundig rapport en geeft slechts een indicatief inzicht. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek.
4. De onderhoudstoestand van het dak is uitsluitend vanaf de begane grond beoordeeld.
5. Bij de waardering is ervan uitgegaan, dat de in het getaxeerde aanwezige technische installaties in functionerende staat van onderhoud verkeren voor het huidige gebruik, en dat eventuele van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen. De aanwezige apparatuur / installaties is/zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.
6. De taxateurs aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf of mogelijke verborgen gebreken.
7. Ten behoeve van een taxatie waarin de opstallen, nog gerealiseerd dan wel verbouwd en opgeleverd dienen te worden, wordt ervan uitgegaan dat eventuele (verbouwings-) werkzaamheden naar de eisen van goed en deugdelijk werk door een erkende aannemer worden uitgevoerd, gebruikmakend van duurzame materialen.
8. Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekende van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
9. De bruto oppervlakte is, tenzij anders opgegeven, gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in NEN 2580 en de verhuurbare oppervlakte in bijlage B van NEN 2580. Voor de gebruikte termen, definities en bepalingsmethoden wordt verwezen naar de "NEN 2580 oppervlakten en inhouden van gebouwen".

### Milieu

1. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de grond en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan wel de functionaliteit van het perceel aantasten.
2. Wij hebben geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.
3. Bij inspectie van het pand is globaal onderzocht of bij de bouw gebruik werd gemaakt van materialen die naar de huidige inzichten gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest.
4. Indien in dit rapport geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecteten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecteten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecteten bewezen zijn. Verder onderzoek kan dan gewenst zijn. Voor zover er in dit rapport melding wordt gemaakt van (mogelijke) verontreiniging is lid 1 van deze paragraaf "Milieu" onverminderd van toepassing.
5. Tenzij uit de rapportage anders blijkt zijn we bij de taxatie ervan uitgegaan dat er geen materialen in het gebouw zijn verwerkt die belastend zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid.

6. Wij hebben aangenomen dat het gehele complex vrij is van legionella en dat adequate maatregelen zijn getroffen om het ontstaan van legionella te voorkomen.
7. Bij de bouw, verkoop en verhuur van een gebouw dient er een energieprestatiecertificaat aanwezig te zijn. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van een energieprestatiecertificaat gaan wij er van uit dat dit voldoet aan de laatste eisen. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de afwezigheid van een energieprestatiecertificaat wil dat niet zeggen dat dit niet bestaat. Bij de waardering wordt er van uitgegaan dat de gemelde afwezigheid van het energieprestatiecertificaat geen negatieve gevolgen heeft voor de waarde.

### **Eigendom**

1. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de onroerende zaak vrij van hypotheek en beslagen wordt geleverd.
2. Wij hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten, kettingbedingen en/of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen blijken.
3. Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom zijn slechts gemeld of betrokken in de taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.
4. Bij onze waardering is geen onderzoek verricht naar de toepassing zijnde Vereniging van Eigenaren. Wij hebben geen inzicht in de balans en de winst- en verliesrekening van de Vereniging van Eigenaren gehad. Bij onze waardering zijn we ervan uitgegaan dat de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren zodanig is dat deze geen negatief effect heeft op de door ons vastgestelde waarde. Voorts zijn we ervan uitgegaan dat in de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren geen bepalingen zijn opgenomen die een negatief effect zouden kunnen veroorzaken op de door ons vastgestelde waarde.
5. Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waarde onderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waarde vaststelling uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

### **Huurrecht**

1. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er bij de expiratie van de huurovereenkomst(en) geen kosten of opbrengsten voor de eigenaar ontstaan als gevolg van het achterlaten van aanpassingen/verbeteringen in het gehuurde die door de huurder(s) zijn aangebracht.
2. Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan.

### **Publieksrecht**

1. Indien de taxateurs onderzoek hebben verricht naar de publiekrechtelijke bepalingen die van toepassing zijn op het getaxeerde zijn de resultaten van dit onderzoek in ons waardeoordeel betrokken.
2. Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan.
3. De waardering is uitgevoerd op basis van de gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).
4. Bij de waardering is ervan uitgegaan dat de eventueel niet getekende huurcontracten ongewijzigd zijn ondertekend en dat huurpenningen, bankgaranties, optiebeschikkingen e.d. kunnen worden overgedragen aan een verkrijger.

5. Indien er geen huurcontract(en) is/zijn verstrekt, maar uitsluitend een huurlijst met essentialia, zijn wij uitgegaan van een standaard ROZ-contract van 5+5 jaar, waarbij geen waarde beïnvloedende bijzondere bepalingen zijn opgenomen.
6. Bij de waardering is uitgegaan van de verstrekte informatie inzake de BTW-aftrek en dat er geen wijzigingen van gebruik hebben plaatsgevonden.
7. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat er geen achterstand in huur of andere betalingsverplichtingen zijn.
8. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de eventueel door huurder(s) betaalde waarborgsom(men) geen onderdeel uitmaken van de waarde van het getaxeerde en dat partijen deze verrekenen bij een eventuele overdracht van de onroerende zaak.
9. Indien het object in gebruik is op grond van een huurovereenkomst met een dochter- of een moedermaatschappij van de eigenaar is die overeenkomst bij deze waardering buiten beschouwing gelaten.
10. De maximaal redelijk huurprijs van de individuele zelfstandige en/of onzelfstandige wooneenheden is niet vastgesteld conform het wettelijk kader ("woningwaarderingssstelsel"). In de waardering is erderhalve vanuit gegaan dat de wooneenheden marktconform zijn verhuurd en gerealiseerd binnen de geldende wet- en regelgeving.

#### **Voordelen**

1. Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
2. Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

#### **Plaatselijke voorschriften**

1. Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat op de waardepeildatum de onroerende zaak en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels en -eisen.

#### **Fiscale wetgeving**

1. In de taxatie is geen rekening gehouden met specifieke fiscale regelgeving betreffende de vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting. Wij adviseren in voorkomende gevallen een fiscaal adviseur te raadplegen betreffende de faciliteiten die samenhangen met het getaxeerde vastgoed.
2. Alle bedragen die in de waardering zijn gebruikt zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij anders vermeld en er wordt van uitgegaan dat bij verhuur en verkoop de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij uit de waardering van de individuele onroerende zaak anders blijkt.
3. De vastgestelde waarden zijn "kosten koper" tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder "kosten koper" verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens levering van de onroerende zaak, evenals de kosten verbonden aan de inschrijving ervan in het kadaster.

#### **Toekomstige wetgeving**

1. Bij de uitvoering van de taxatie hebben wij geen rekening gehouden met mogelijke toekomstige wijzigingen in de bestaande wetgeving.

#### **Rechten van derden**

1. Er wordt door ons aangenomen dat er geen rechten van derden zijn anders dan in dit rapport genoemd.

## Tijd

1. Een taxatie is tijdafhankelijk. De waarde reflecteert de verkregen informatie en marktomstandigheden op de waardepeildatum;
2. Gebeurtenissen na de inspectiedatum maar vóór de waardepeildatum worden (mits redelijkerwijs bij de geregistreerde taxateur bekend) altijd verwerkt in de waardering;
3. Wanneer na de waardepeildatum maar voor de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde object plaatsvindt, die van substantiële invloed is op de waardering, zal de geregistreerde taxateur dit melden aan de opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan wordt vastgelegd in het taxatierapport; 4
4. Toekomstige (vermoedelijke) gebeurtenissen na de waardepeildatum en rapportdatum, die al op voorhand bekend zijn bij de geregistreerde taxateur, kunnen in overleg met de opdrachtgever worden opgenomen in de waardering. Dit kan door middel van het hanteren van uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten.

## Aansprakelijkheid

1. Dit rapport is bestemd voor het in aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Deze taxatie zal uitsluitend voor interne doeleinden worden gebruikt en zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de opdrachtnemer niet worden gepubliceerd. Wel behoudt de opdrachtgever zich het recht voor de taxatie desgewenst te delen met controlerende en/of regulerende instanties, zoals accountants en De Nederlandse Bank. Tevens zullen de nadere afspraken omtrent verstrekking en aansprakelijkheid in de dienstenovereenkomst worden gerespecteerd. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van   P
2. Wij hebben alle informatie en gegevens voor zover mogelijk gecontroleerd en betrokken bij de waardering. Wij gaan er vanuit dat deze gegevens die wij in het kader van de taxatie hebben verkregen volledig en correct zijn, ongeacht of deze door de opdrachtgever dan wel door derden zijn verstrekt, tenzij wij uitdrukkelijk anders vermelden. Wij hebben dit rapport met zorg samengesteld, doch aanvaarden wij geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de aan ons verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.
3. Voor zover door ons een herbouwwaarde wordt gerapporteerd, hebben wij geen gedetailleerde berekening gemaakt zodat de herbouwwaarde moet worden gezien als een globale schatting ter indicatie.

## Beschikbare gegevens

1. De waardering is mede gebaseerd op de door de opdrachtgever of derde verstrekte gegevens/informatie.
2. De aangeleverde stukken zoals onder andere eigendomsbewijzen en huurcontracten worden globaal door ons gelezen. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er geen ongebruikelijke kosten, beperkingen of anderszins zaken van toepassing zijn die de waarde zouden kunnen beïnvloeden.
3. Wij gaan er vanuit dat wij alle relevante stukken met betrekking tot de onroerende zaak hebben ontvangen en dat zij correct en compleet zijn.
4. Voor zover juridische informatie aan ons ter beschikking wordt gesteld wijzen wij erop dat wij niet competent zijn als juridisch expert. Wij adviseren in voorkomende gevallen uw juridische adviseur te raadplegen bij de interpretatie van genoemde documenten.
5. Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er van uitgegaan dat deze oppervlakte correct zijn.
6. Voor de specificatie van oppervlakten van de onroerende zaak hanteren wij in de regel de aan ons aangeleverde gegevens dan wel gegevens afkomstig zijn van plattegronden en/of huur-(overzichten)-contracten. Wij gaan er vanuit dat deze gegevens volledig en correct zijn.

7. Door ons opgemeten oppervlakten zijn geen meetcertificaat op basis van NEN 2580 voor de specificatie van de oppervlakten van het gebouw, tenzij dergelijke meetstaten uitdrukkelijk zijn verstrekt. 8
8. Wij verrichten geen onderzoek naar de debiteurenstatus van (toekomstige) huurder(s) van de onroerende zaak. Evenmin verrichten wij onderzoek naar de kredietwaardigheid van de (toekomstige) huurder(s) en/of lopende en aangekondigde huurgeschillen.

#### **Overige waarde bepalende factoren**

1. Er wordt bij de taxatie verondersteld dat zich in, op of nabij de getaxeerde onroerende zaak geen schadelijke invloeden voor de gezondheid bevinden, zoals een elektromagnetisch veld, radon en/of legionella bacterie. Voor zover deze invloeden zich in de praktijk wel voordoen, wordt verondersteld dat deze geen kwantificeerbare invloed op de waarde zullen hebben.
2. Buiten deze taxatie blijven inventaris en/of branche-specifieke inrichtingen.

#### **Copyright**

1. Niets uit deze taxatie mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van P

#### **Taxatieonzekerheid**

1. Alle taxaties zijn opinies betreffende de prijs die gerealiseerd kan worden in een transactie op de waardepeildatum op basis van de vermelde uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten. De mate van zekerheid kan, zoals bij alle opinies, variëren. Deze variaties zijn het gevolg van de inherente kenmerken van het object, de markt of beschikbare informatie. Het vermelden van het bestaan van onzekerheid hoort bij de professionele deskundigheid van de taxateur. Onvoorziene macro-economische of politieke crises kunnen dramatische gevolgen voor markten hebben, onder meer resulterend in paniekverkopen of eenvoudig onwil om transacties te sluiten. In dergelijke gevallen kan de taxatie niet als representatief worden beschouwd.

Adres	Postcode	Vierkante meters toevoeging HHR	Gemeente	Sectie	Nummer	Hudige kavel oppervlak in m <sup>2</sup>	Bebouwd oppervlak in m <sup>2</sup>	Tuinopper- vlak in m <sup>2</sup>	% vergroting	Segmentatie
-------	----------	------------------------------------	----------	--------	--------	---	--	--------------------------------------	--------------	-------------







































































































































## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	[REDACTED] J	Kadastrale objectidentificatie	[REDACTED] J
Niet (volledig) verwerkt stuk	[REDACTED] J	Ingeschreven op	[REDACTED] J
	Overig		
Kadastrale grootte	[REDACTED] m <sup>2</sup>		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	[REDACTED] J		
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)		
Ontstaan uit	[REDACTED] J		

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	[REDACTED] J
Ingeschreven op	[REDACTED] J
Overig stuk	[REDACTED] J
Ingeschreven op	[REDACTED] J
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (doorhaling)
Naam gerechtigde	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Adres	Stationsplein 136 1703 WC HEERHUGOWAARD
Postadres	Postbus 250 1700 AG HEERHUGOWAARD
Statutaire zetel	HEERHUGOWAARD



BETREFT  
[REDACTED] J

UW REFERENTIE  
RRTAX [REDACTED] J J

GELEVERD OP  
03-04-2025 - 10:49

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11202262610

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
02-04-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
02-04-2025 - 14:59

BLAD  
2 van 2

**KvK-nummer** 37161516 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

**Afkomstig uit stuk** [REDACTED] J

**Overig stuk** [REDACTED] J

**Ingeschreven op** [REDACTED] J

Beperking op basis van een overheidsbesluit (doorhaling)

**Naam gerechtigde** Provincie Noord-Holland

**Adres** Dreef 3  
2012 HR HAARLEM

**Postadres** Postbus 3007  
2001 DA HAARLEM

**Statutaire zetel** HAARLEM

**KvK-nummer** 34362354 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

**Afkomstig uit stuk** [REDACTED] J

**Overig stuk** [REDACTED] J

**Ingeschreven op** [REDACTED] J

Beperking op basis van een overheidsbesluit (doorhaling)

**Naam gerechtigde** Provincie Noord-Holland

**Adres** Dreef 3  
2012 HR HAARLEM

**Postadres** Postbus 3007  
2001 DA HAARLEM

**Statutaire zetel** HAARLEM

**KvK-nummer** 34362354 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	[REDACTED] J
Kadastrale objectidentificatie:	[REDACTED] J
Kadastrale grootte	[REDACTED] J m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	[REDACTED] J
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	[REDACTED] J

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	[REDACTED] J	Ingeschreven op	[REDACTED] J
Naam gerechtigde	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		
Adres	Stationsplein 136 1703 WC HEERHUGOWAARD		
Postadres	Postbus 250 1700 AG HEERHUGOWAARD		
Statutaire zetel	HEERHUGOWAARD		
KvK-nummer	37161516 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	[REDACTED] J
Kadastrale objectidentificatie:	[REDACTED] J
Kadastrale grootte	[REDACTED] J m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	[REDACTED] J
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	[REDACTED] J

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	[REDACTED] J	Ingeschreven op	[REDACTED] J
Naam gerechtigde	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		
Adres	Stationsplein 136 1703 WC HEERHUGOWAARD		
Postadres	Postbus 250 1700 AG HEERHUGOWAARD		
Statutaire zetel	HEERHUGOWAARD		
KvK-nummer	37161516 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [REDACTED] J

Kadastrale objectidentificatie: [REDACTED] J

Kadastrale grootte [REDACTED] J m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten [REDACTED] J

Ontstaan uit [REDACTED] J

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [REDACTED] J

Ingeschreven op [REDACTED] J

Naam gerechtigde [Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier](#)

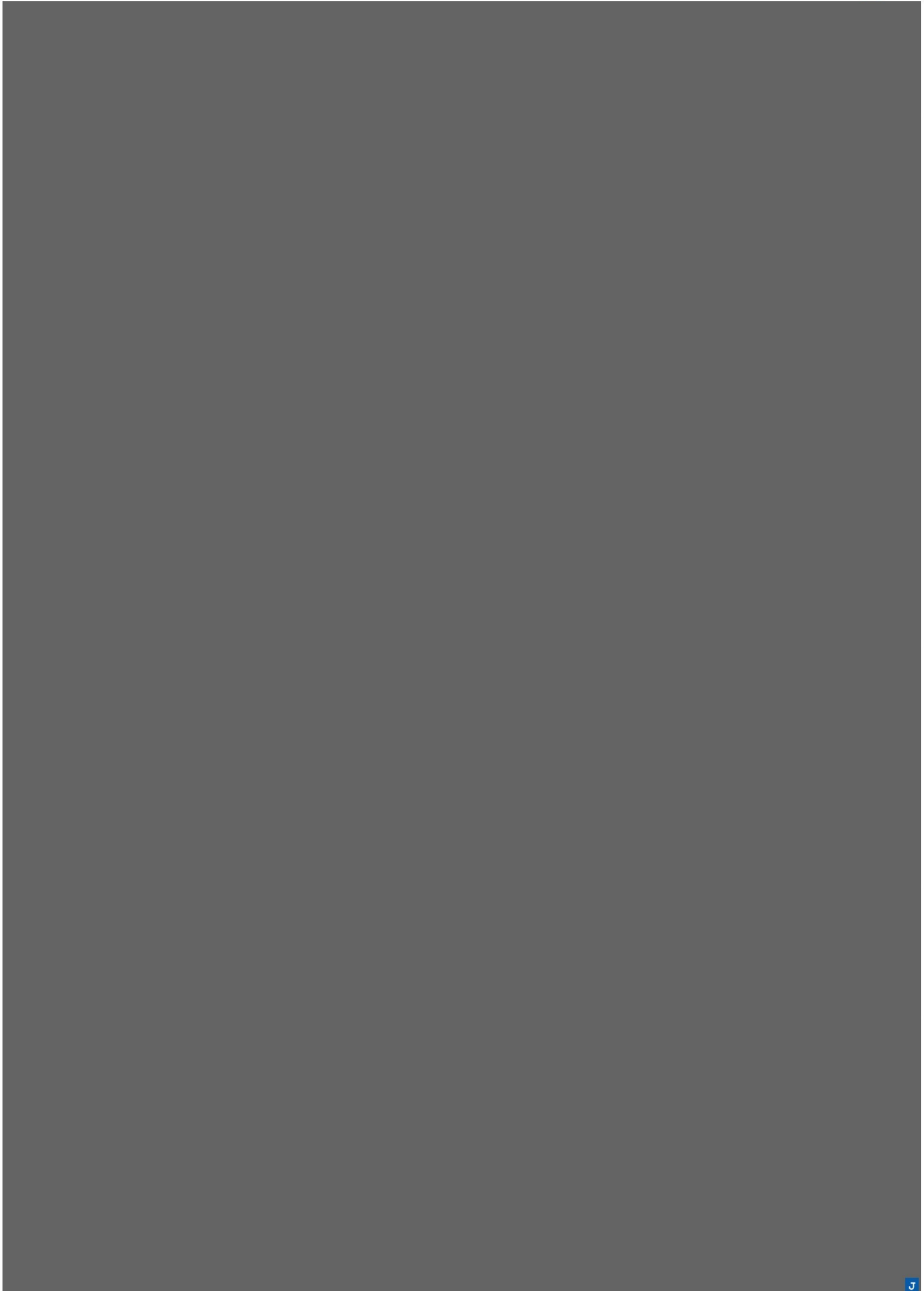
Adres Stationsplein 136  
1703 WC HEERHUGOWAARD

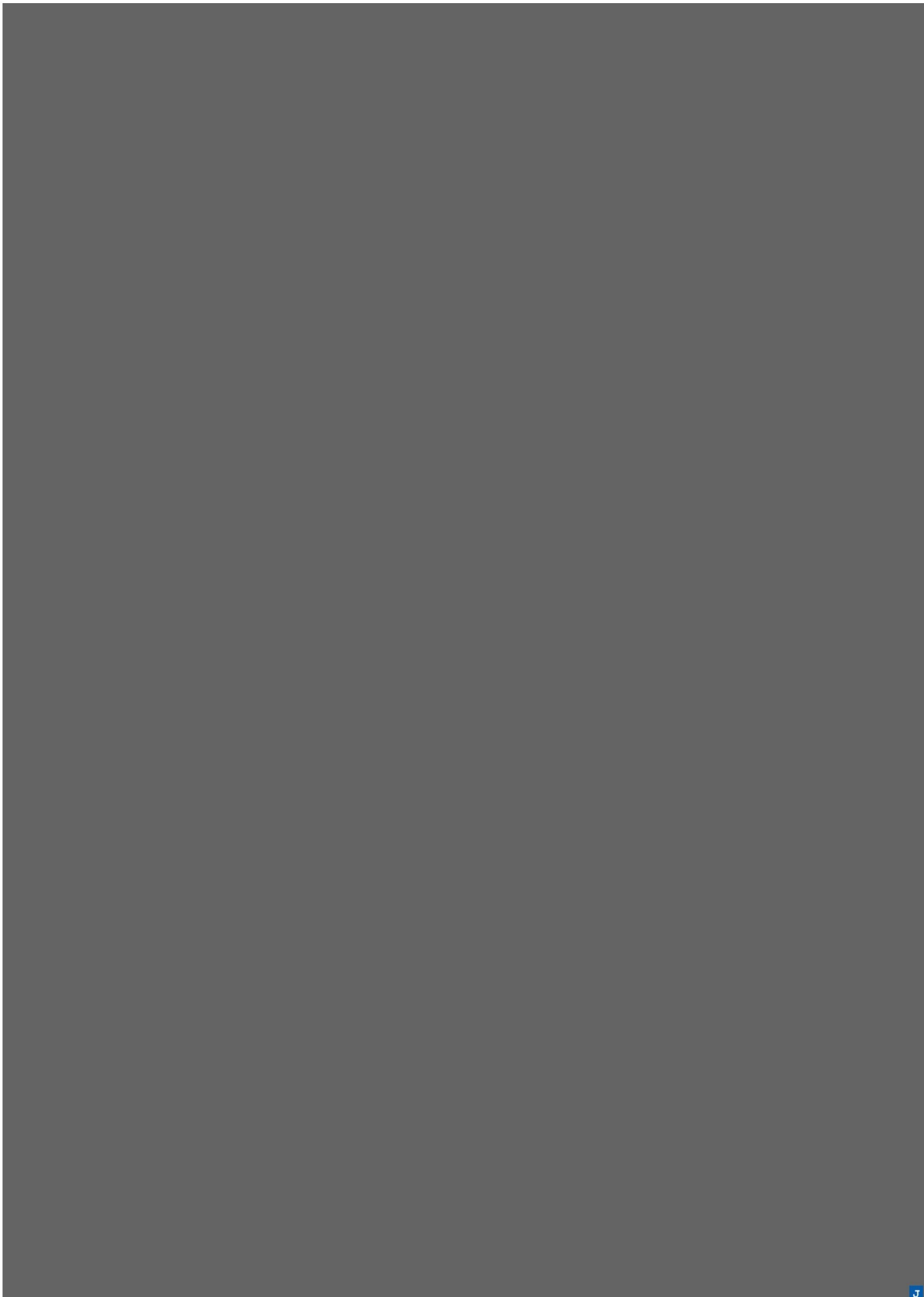
Postadres Postbus 250  
1700 AG HEERHUGOWAARD

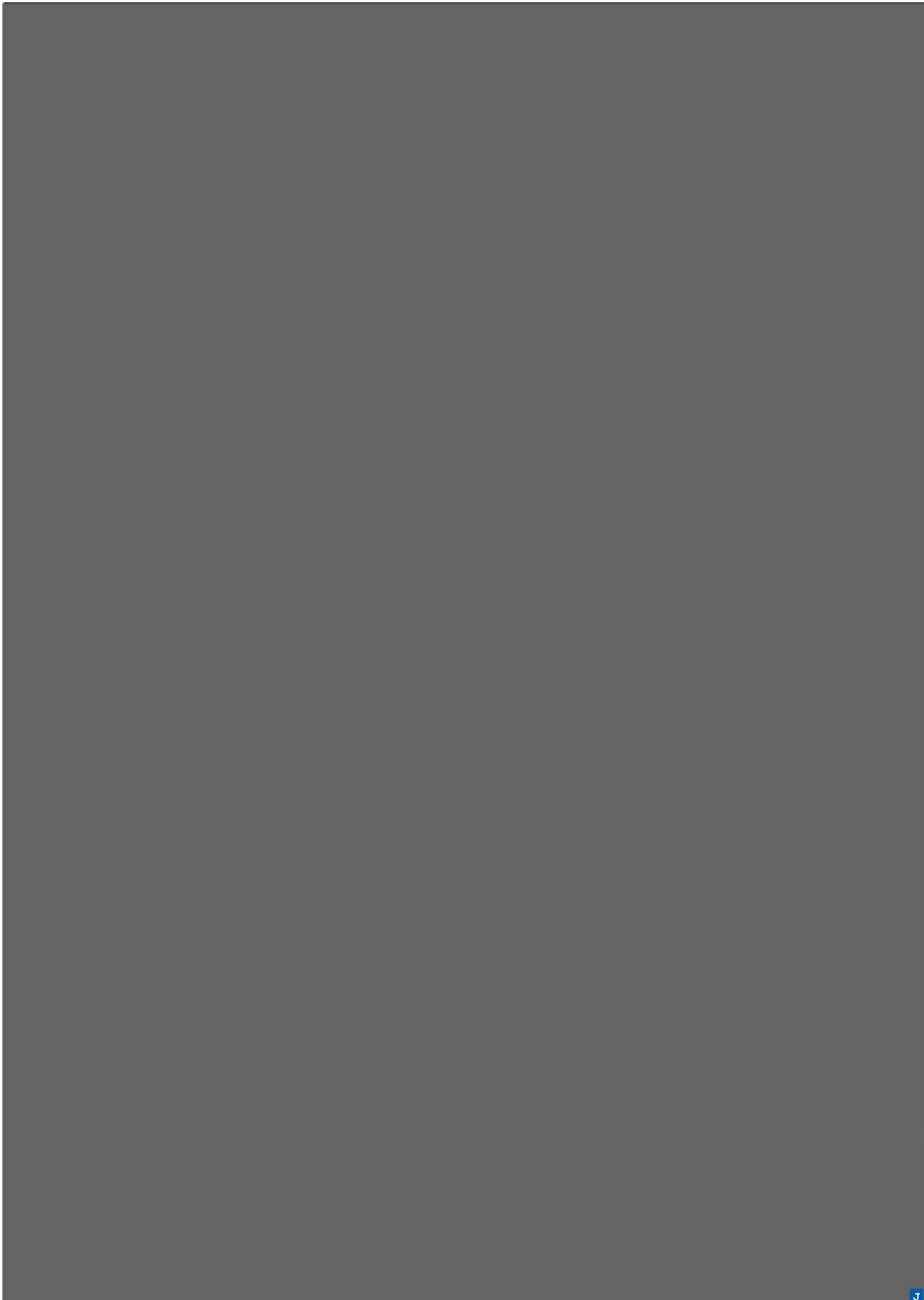
Statutaire zetel HEERHUGOWAARD

KvK-nummer 37161516 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister









## Rapport Bodemloket

Datum: 25-3-2025



J

### Legenda

---


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Rapport

### Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Plausibiliteitsverklaring Taxatierapport i.o.v. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf:	
Adres:	
Postcode en vestigingsplaats:	
Emailadres:	
Telefoonnummer:	
KVK-nummer:	
Taxateur:	
geregistreerd bij de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen van het NRVT onder nummer	

heeft het taxatierapport gemaakt van het object: Perceel grond, staande en gelegen aan [redacted] en [redacted] te Hoorn, kadastraal bekend:

- [redacted] (gedeeltelijk);
- [redacted] (gedeeltelijk);
- [redacted] (gedeeltelijk) en;
- [redacted] (gedeeltelijk).

Er wordt een prijs per m<sup>2</sup> getaxeerd, de exacte vierkante meters zijn door het Hoogheemraadschap nader te bepalen.

Dit taxatierapport is door de beoordelende NVM Makelaar-Taxateur:

[redacted], geregistreerd onder NRVT nummer [redacted] in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed per [redacted], gevestigd aan de [redacted]

beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde. Taxateur heeft het taxatierapport op d.d. 23 april 2025 beoordeeld, taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan, taxateur heeft alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken. De beoordelende Taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen. Op basis van de beoordeelde stukken is de beoordelende taxateur van mening dat de getaxeerde marktwaardes:

Marktwaardes per vierkante meter:

<b>Primaire tuingrond:</b>	€ 457,-
<b>Secundaire tuingrond:</b>	€ 294,-
<b>Secundaire ondergrond eenvoudig bijgebouw:</b>	€ 323,-
<b>Secundaire ondergrond functioneel bijgebouw:</b>	€ 352,-
<b>Tertiaire tuingrond:</b>	€ 163,-
<b>Tertiaire ondergrond eenvoudig bijgebouw:</b>	€ 179,-
<b>Tertiaire ondergrond functioneel bijgebouw:</b>	€ 196,-
<b>Tertiaire tuingrond -50%:</b>	€ 82,-

Huurwaardes per vierkante meter per jaar:

<b>Primaire tuingrond:</b>	€ 18,27
<b>Secundaire tuingrond:</b>	€ 11,75
<b>Secundaire ondergrond eenvoudig bijgebouw:</b>	€ 12,92
<b>Secundaire ondergrond functioneel bijgebouw:</b>	€ 14,09
<b>Tertiaire tuingrond:</b>	€ 6,53



<b>Tertiaire ondergrond eenvoudig bijgebouw:</b>	<b>€ 7,18</b>
<b>Tertiaire ondergrond functioneel bijgebouw:</b>	<b>€ 7,83</b>
<b>Tertiaire tuingrond -50%:</b>	<b>€ 3,26</b>

k.k. per m<sup>2</sup> in het taxatierapport plausibel is en het taxatierapport voldoende navolgbaar, aannemelijk en geloofwaardig is.

Op basis van de beoordeelde stukken heeft taxateur de volgende opmerkingen:

*opdrachtbrief + voorwaarden toevoegen*

Aldus door beoordelende taxateur.



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

## **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## **P** Art. 5.1 lid 5

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.

**Van:** Vergunning@hhnk.nl

**Verzonden:** 02-01-2025 13:57

**Aan:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>, [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>, [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**CC:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Onderwerp:** RE: Informatieverzoeken Project grondgebruik

---

[redacted], [redacted], [redacted],

[redacted] (over [redacted] Landsmeer)

[redacted] (over [redacted] Hoorn)

[redacted] (over [redacted] Schagen, [redacted] Oudkarspel)

Excuses dat beantwoording even heeft geduurd.

Over de in de Excel-lijsten genoemde percelen hebben wij geen informatie. Hiervan zijn door ons geen vergunningen terug te vinden. Betreft ons inziens vaak ook reeds tientallen jaren bestaande situaties waarbij wij ons afvragen of beantwoording of een check ook vanuit Vergunningen ook voor volgende vragen relevant is.

Ik neem hierover met Ingmar contact op.

[redacted],

Namens vergunnjngen

---

**From:** Grond gebruik

**Sent:** Wednesday, December 11, 2024 12:03 PM

**To:** Vergunning@hhnk.nl

**Subject:** Informatieverzoeken Project grondgebruik

Beste collega's,

Hierbij de informatieverzoeken van [redacted], [redacted] en [redacted] Zouden jullie in het document willen antwoorden en deze willen terugsturen aan ons?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
medewerker ondersteuning Project Grondgebruik

Werkdagen: DI | WO | VR

**Na vandaag met zwangerschapsverlof tot 22 april 2025**

t [redacted] | m [redacted]







## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen