



Datum
15 oktober 2024

Uw kenmerk

Contactpersoon
[Redacted] J

Onderwerp
Taxatie opdracht diverse percelen
gelegen in Purmerend en Landsmeer

Registratienummer
24.1004908

Telefoonnummer
072 582 8282

Geachte [Redacted] J,

Hiermee geven wij u de opdracht om van onderstaande percelen de marktconforme verkoop – en huurwaarden te bepalen (de vrije waarde in het economisch verkeer). Deze opdracht wordt gegeven conform uw geoffreerde prijs d.d. 1 oktober 2024.

Het betreft percelen, gelegen aan [Redacted] J in Purmerend, kadastraal bekend [Redacted] J, welke zijn gelegen aan de achterkant van diverse woningen volgens onderstaand overzicht.

Daarnaast een aantal percelen, gelegen aan [Redacted] J tussen huisnummers [Redacted] J te Landsmeer. Het zijn percelen gelegen nabij woningen en nabij een aantal bedrijven ([Redacted] J). Hierin vindt u alle adressen waarvan we de waarden willen ontvangen. In de bijlages treft u de situatietekeningen aan met daarop de locatieaanduiding.

Purmerend:

Adres	Kadastrale gegevens	Oppervlakte	PWN-leiding	Bestemming	Gebruik
[Redacted Table Content]					



Datum
15 oktober 2024



Landsmeer:

Adres	Kadastrale gegevens	Oppervlakte	PWN-leiding	Bestemming	Gebruik

Datum
15 oktober 2024**Informatie ten behoeve van waardering**

De percelen in Purmerend worden gebruikt als tuin en hebben bestemming tuin.

De meeste percelen in Landsmeer worden gebruikt als tuin en hebben bestemming tuin.

Een aantal percelen () worden gebruikt als tuin/bestrating en hebben bestemming bedrijf.

Het betreffen percelen grond.

Op de percelen zijn werken aangebracht op kosten van de koper. Deze aangebrachte werken, zoals bijv. steigers, beschoeiing en schuurtjes worden in de waardering niet meegenomen.

Het hoogheemraadschap is van plan deze percelen te verkopen.

Taxatie graag op locatie en op afspraak.

Inhoud rapport

Het hoogheemraadschap heeft een rapport nodig dat met daarin feiten en omstandigheden die met uw kennis en deskundigheid en de marktontwikkeling worden beargumenteerd en dat resulteert in een redelijke marktconforme verkoop- en huurwaarden.

Het hoogheemraadschap wil in het rapport in ieder geval de volgende onderdelen opgenomen zien:

- Bestemming
- Gebruik
- Alternatieve mogelijkheden van de percelen
- Bijzonderheden; wellicht zijn er feitelijke omstandigheden die relevant zijn en invloed hebben op de waarden
- Uitgangspunten waarop de waarde is gebaseerd
- Waarde toevoegende of -beperkende factoren
- Referenties gebaseerd op transacties en onderbouwd waarom deze in meer of mindere mate van toepassing zijn
- Plausibiliteitsverklaring

Waardebepaling

Datum
15 oktober 2024

Met het verstrekken van deze opdracht verwacht het hoogheemraadschap geen professionele taxatiedienst. Een waardebeoordeling of een advies van de verkoopwaarde of een marktwaarde-indicatie voldoet. Het doel is dat de marktconforme waarde wordt bepaald.

Aanleveren

Wilt u uw bevindingen binnen vier weken na dagtekening van deze brief aan ons kenbaar maken? Indien u de taxatie niet binnen genoemde termijn kunt uitvoeren, verzoeken wij u ons dat op korte termijn te laten weten.

Wij ontvangen het taxatierapport graag enkel digitaal (in kleur) op e-mailadres: post@hhnk.nl onder vermelding van de hierboven genoemde contactpersoon.

Opdrachtnummer project grondgebruik

De factuur kunt u zenden naar FA@hhnk.nl ter attentie van de afdeling Crediteuren onder vermelding van Project Grondgebruik, dossiernummer HHNK/24001473 en HHNK/24001070, opdrachtbon nummer DO-23-01924 .

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot  onder vermelding van registratienummer 24.1004908.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage(n) situatietekeningen

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

WIERINGERWERF, 28 november 2024

Betreft: Taxatie grond aan [REDACTED] te Landsmeer

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] 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/verhuur.

Taxateur heeft op 23 oktober 2024 de locatie 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 taxatie-opdrachtbrief 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 [REDACTED] te Landsmeer, kadastraal bekend:

Gemeente Landsmeer, [REDACTED] (gedeeltelijk) en;
Gemeente Landsmeer, [REDACTED] (gedeeltelijk).

Type object: perceel grond, gelegen aan [REDACTED] te Landsmeer, kadastraal bekend:

Gemeente Landsmeer, [REDACTED] (gedeeltelijk).

Er wordt een prijs per segment en per vierkante meter getaxeerd. De exacte vierkante meters zijn door het Hoogheemraadschap nader te bepalen.

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 erfdienstbaarheden en/of andere rechten en/of plichten op de grond van toepassing zijn.

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

De bestemming van de grond wonen en groen.

De grond is in gebruik als tuingrond en botenhuis.

Het huidige en voorgenomen gebruik (tuingrond) is tevens het meest optimale gebruik op deze locatie rekening houdend met de huidige bestemming. Een alternatieve aanwendbaarheid is minimaal aangezien d

ligging aan het water. 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:

Object adres	Transactie datum	Transactie prijs	Oppervlakte	Prijs per m²	Geïndexeerde prijs per m²	Omschrijving
[redacted] J Ipendam	08-07-2023	€ 381.353,- k.k.	[redacted] J m²	€ 625,- k.k. per m²	€ 763,- per m²	Betreft een kavel grond in het dorp Ipendam.
[redacted] J Watergang	19-07-2024	€ 302.529,- k.k.	[redacted] J m²	€ 702,- k.k. per m²	€ 752,- per m²	Betreft een kavel grond in het dorp Watergang.
[redacted] J Watergang	01-07-2024	€ 323.608,- k.k.	[redacted] J m²	€ 765,- k.k. per m²	€ 819,- per m²	Betreft een kavel grond in het dorp Watergang. De kavel is verkocht als bouwgrond met aanwezig opstal. Hiervoor is een opslag in de transactieprijs opgenomen van € 30.000,- voor de sloopkosten.

De eerste referentie betreft een referentie in het dorp Ipendam. Dit betreft een dorp ten oosten van het getaxeerde. Het dorp Ipendam heeft minder voorzieningen dan het dorp Landsmeer. Voor uitgebreide boodschappen en faciliteiten dient er uitgeweken te worden naar omliggende dorpen. Ipendam ligt iets noordelijker en is meer afgelegen, met minder directe verbindingen naar Amsterdam dan het dorp Landsmeer.

De tweede en derde referentie zijn referenties in het dorp Watergang. Dit betreft een dorp ten oosten van het getaxeerde (onder Ipendam). Het betreft een kleiner dorp met een meer afgelegen ligging. Er zijn in het dorp Watergang nagenoeg geen voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld een supermarkt. Hiervoor dient afgeweken te worden naar de omliggende dorpen. Watergang heeft een minder goede verbinding met het openbaar vervoer dan de getaxeerde locatie.

Op basis van de referentievergelijkingsmethode taxeert de taxateur de waarde van een nieuwbouwkavel op de getaxeerde locatie op € 775,- per m² k.k.

De taxateur taxeerde de waarde per m² boven de geïndexeerde prijzen van de referenties aangezien het dorp Landsmeer meer voorzieningen heeft en een betere verbinding heeft met het openbaar vervoer. Dit maakt het dorp aantrekkelijker voor bewoners van de omliggende steden (Amsterdam, Zaandam en Purmerend).

Aangezien de getaxeerde grond wordt toegevoegd aan een bestaand 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: € 775,00 -/- 10% = € 697,50,- p/m².

De getaxeerde grond betreft tuingrond. De waarde van tuingrond wordt gebaseerd op de waarde van de bestaande woonkavel waarna een correctie wordt toegepast. De aanvullende grond is 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 de hoogste toegevoegde waarde en is meer waard dan primaire tuingrond.

De grond op de te taxeren locatie wordt door de taxateur beoordeeld als tertiaire tuingrond, aangezien de grond een kleine bijdrage levert aan het aanwezige tuinoppervlak van de adressen.

Tertiaire tuingrond wordt gewaardeerd op 15% van de woonkavelwaarde. De waarde van tuingrond op de getaxeerde locatie bedraagt: € 697,50,00 -/- 85% = **€ 104,63 p/m²**.

Bij tuingrond wordt tevens beoordeeld hoe bruikbaar de grond is. Als de grond bijvoorbeeld een sterk aflopende helling (talud) heeft of slechts slootkant betreft, zijn de gebruiksmogelijkheden sterk beperkt. Taxateur beoordeelt de waardebeperking in het geval van sterk aflopende grond en slootkanten op 50%.

Aangezien de getaxeerde grond gelegen is aan de waterkant wordt de bovenstaande afslag toegepast. In het geval van sterk aflopende grond en slootkant is de waarde als volgt:

Tertiaire tuingrond met 50% afslag: € 104,63 x 50% = **€ 52,32 p/m²**

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.

Op de getaxeerde percelen zijn botenhuisen gesitueerd. De taxateur taxeert de ondergrond van deze botenhuisen als tertiaire tuingrond met 50% afslag. De taxateur taxeert de ondergrond van dit botenhuis als tertiaire tuingrond met 50% afslag. De taxateur waardeert deze ondergrond niet als water (wat eigenlijk wel de situatie is), maar als tuingrond, aangezien de ondergrond van het botenhuisje een grotere toegevoegde waarde heeft dan enkel water.

De waarde voor de ondergrond van het botenhuisje op de getaxeerde locatie is als volgt:

Tertiaire tuingrond (ondergrond botenhuisje) met 50% afslag: € 104,63 x 50% = **€ 52,32 p/m²**

Huurwaarde

Voor het bepalen van de huurwaarde is géén gebruik gemaakt van de objectvergelijkingsmethode. Er zijn weinig tot geen transactiecijfers beschikbaar van verhuurde tuinen. Voor tuingrond geldt bovendien dat deze vaak door gemeentes of overheden worden verhuurd op basis van een door de gemeente te bepalen huurprijs. De bron/onderbouwing van deze huurprijzen ontbreekt in de meeste gevallen en van marktwerking is bij het verhuren op deze wijze geen sprake. Ook lijkt er geen sprake te zijn van een logische trend tussen de huurprijzen van verschillende gemeentes.

In plaats van de objectvergelijkingsmethode hanteren wij nu 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 tuingrond voor onbepaalde tijd worden verhuurd, wordt huur van de tuingrond gezien als een langdurig gebruiksrecht. De huur van de tuingrond 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 2,73%. Staatsobligaties kennen echter relatief weinig risico's. Voor de bepaling van een marktconforme huurvergoeding wordt door taxateur rekening gehouden met een risico-opslag van 1,00 procentpunt i.v.m. mogelijk leegstandsrisico en debiteurenrisico. De marktconforme huurvergoeding bedraagt daarmee 3,73% van de getaxeerde marktwaarde per jaar. Het percentage dat in de markt bij erfpachtcanons wordt toegepast is vergelijkbaar (Canonbepaling gemeente Amsterdam 2023, Officiëlebekenmakingen.nl) met dit percentage en wordt tevens op een vergelijkbare methode bepaald.

€ 52,32 x 3,73% = € 1,95 per jaar.

SWOT-analyse:

Sterkte: vergroting van het tuinoppervlak.

Zwakte: ligging aan water zorgt voor onderhoud aan beschoeiing.

Kansen: vergroting tuinoppervlak.

Bedreigingen: geen noemenswaardige bedreigingen.

Huursituatie: de huidige huursituatie is 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 NRVt.
- Er is géén sprake van backtesting aangezien taxateur het getaxeerde nooit eerder getaxeerd heeft.

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

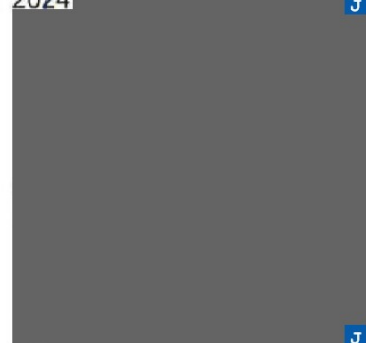
marktwaa  /m²:  € 52,-

Huurwaa  e p/i  p/r: € 1,95

zegge: "tweeënvijftig euro" (afgerond)

zegge: "een euro en vijfennegentig eurocent"

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te  op 28 november 2024 



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Bijlagen:

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



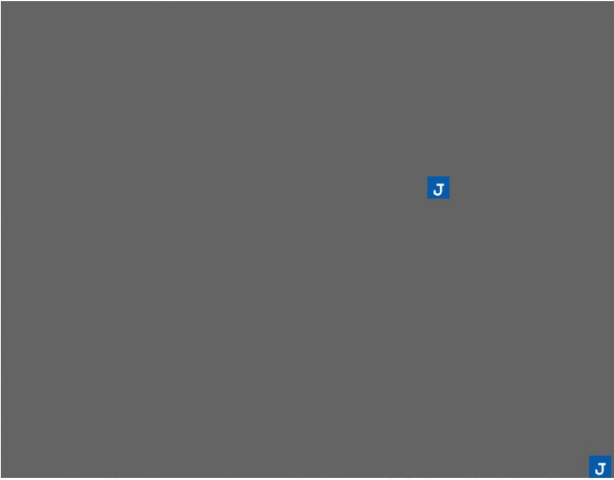
Foto's [redacted] Landsmeer



Foto's  Landsmeer



Foto's Landsmeer



Foto's Landsmeer



Foto's Landsmeer



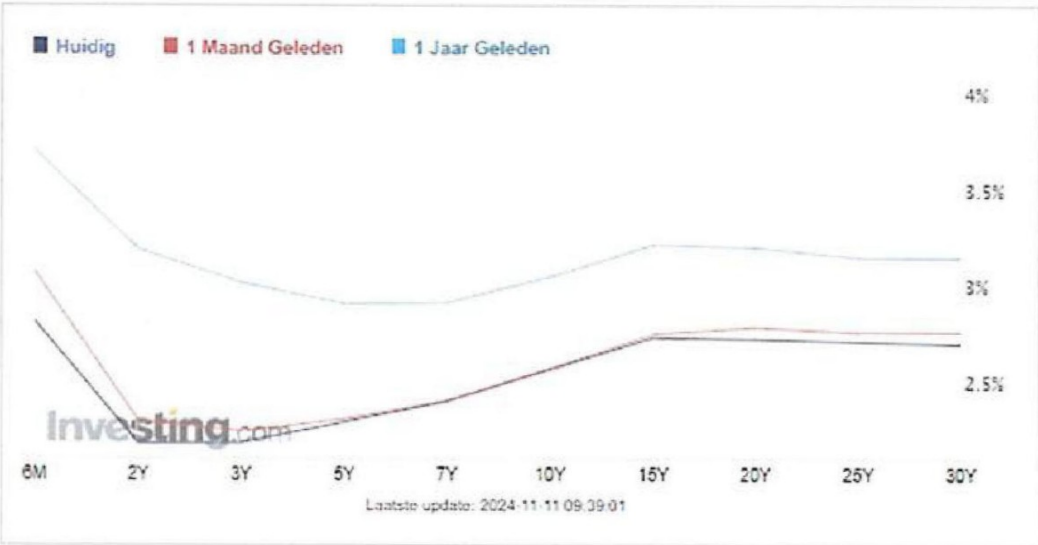
Foto's  Landsmeer



Rente staatsobligaties

Nederland »

Opbrengst Curve



Naam :	Rendement	Basis	Hoog	Laag	+/- :	+/- % :	Tijd :
Nederland 1M	3.016	3.007	3.029	2.915	+0,009	+0,30%	10:17:36
Nederland 3M	2.917	2.927	2.923	2.909	-0,010	-0,34%	10:29:37
Nederland 6M	2.815	2.815	2.819	2.788	0,000	0,00%	10:49:21
Nederland 2J	2.170	2.233	2.212	2.155	-0,063	-2,82%	10:49:51
Nederland 3J	2.174	2.232	2.220	2.165	-0,058	-2,60%	10:49:50
Nederland 4J	2.223	2.278	2.343	2.212	-0,055	-2,41%	10:49:51
Nederland 5J	2.288	2.348	2.335	2.277	-0,060	-2,56%	10:49:48
Nederland 6J	2.344	2.402	2.395	2.340	-0,058	-2,41%	10:49:50
Nederland 7J	2.398	2.450	2.447	2.392	-0,052	-2,12%	10:49:48
Nederland 8J	2.446	2.504	2.500	2.442	-0,058	-2,32%	10:49:49
Nederland 9J	2.516	2.570	2.571	2.500	-0,054	-2,10%	10:49:48
Nederland 10J	2.585	2.622	2.619	2.560	-0,057	-2,17%	10:49:50
Nederland 15J	2.726	2.788	2.768	2.719	-0,062	-2,22%	10:49:48
Nederland 20J	2.726	2.788	2.778	2.717	-0,060	-2,15%	10:49:52
Nederland 25J	2.714	2.774	2.755	2.704	-0,060	-2,16%	10:49:52
Nederland 30J	2.704	2.784	2.758	2.692	-0,060	-2,17%	10:49:49

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 milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecten 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 ("woningwaarderingstelsel"). 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 [REDACTED] 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

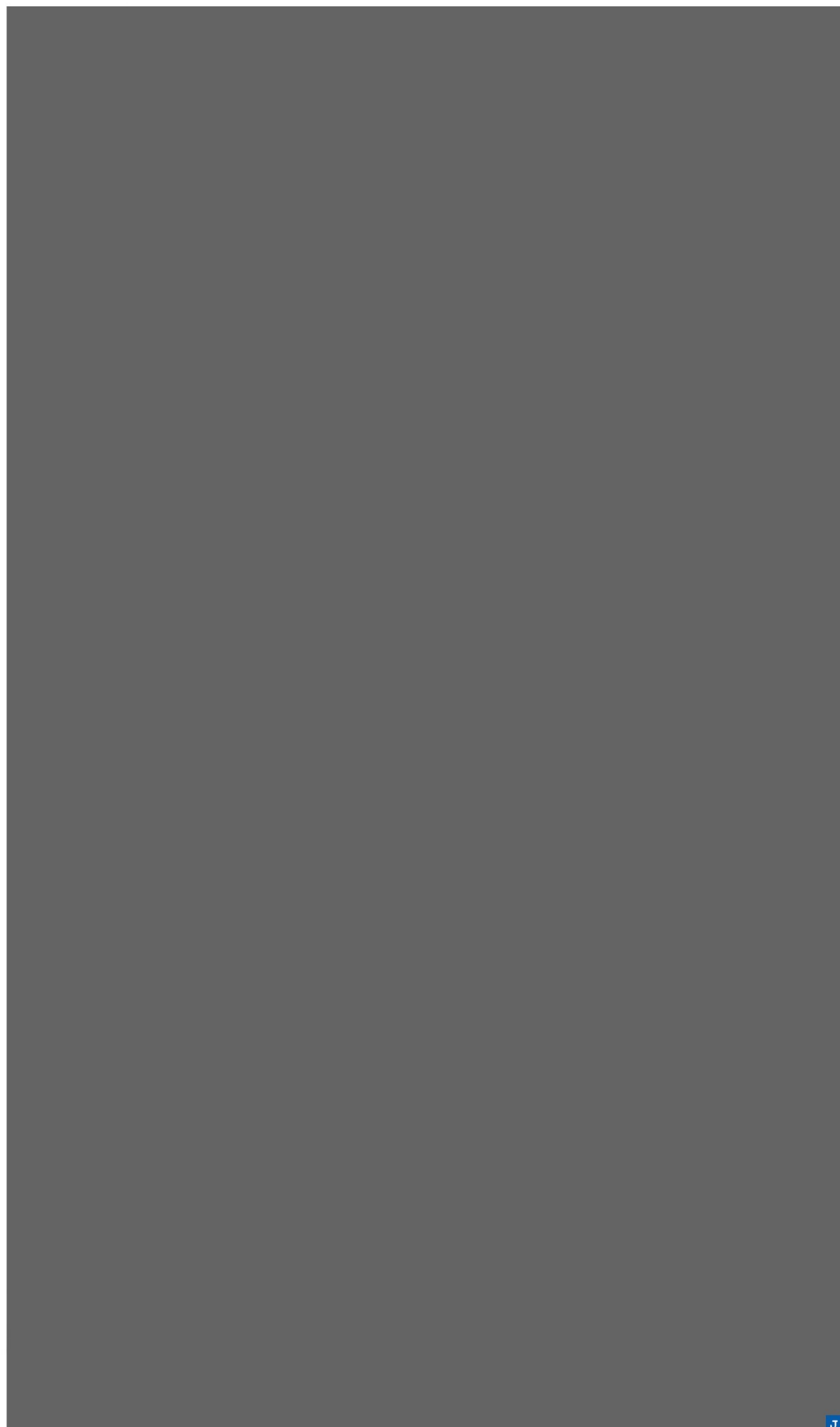
1. Er wordt bij de taxatie verondersteld dat zich in, op of nabij de getaxeerde onroerende zaak geen schadelijke invloeden voor de gezondheid bevinden, zoals een elektromagnetisch veld, radon en/of legionella bacterie. Voor zover deze invloeden zich in de praktijk wel voordoen, wordt verondersteld dat 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 veeleenvoudigd, 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.













Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Landsmeer J
Kadastrale objectidentificatie: 013390001670000	
Kadastrale grootte	J m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	J
Omschrijving	Water

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming

Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)	
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/136	Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 65061/152	Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 59220/14	Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40
	Naamswijziging rechtspersoon	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63080/56	Ingeschreven op 10-07-2013 om 09:52

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 18814/37 Amsterdam	Ingeschreven op 28-10-2003 om 09:00
	Hyp4 12466/1 Amsterdam	Ingeschreven op 28-10-1994
Aanvullende stukken	Hyp4 60713/138	Ingeschreven op 08-11-2011 om 12:18
	Is aanvulling op Hyp4 12466/1 Amsterdam	
	Hyp4 56303/156	Ingeschreven op 26-02-2009 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 12466/1 Amsterdam	



BETREFT

Landsmeer 

UW REFERENTIE

RRTAXHHNK 

GELEVERD OP

04-11-2024 - 10:04

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11190657022

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

01-11-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-11-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

[Hyp4 14725/31 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 24-12-1997

[Hyp4 13527/18 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 13163/21 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 07-06-1996

Is aanvulling op [Hyp4 12825/47 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)[Hyp4 13163/21 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 04-12-1995

Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)[Hyp4 12825/47 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 12-05-1995

Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

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

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Landsmeer](#)

Kadastrale objectidentificatie: 013390062070000

Kadastrale grootte [m²](#)

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten

Omschrijving Water

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [De Staat \(Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit\)](#)

Vermeld in stukken [Hyp4 72869/136](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

[Hyp4 65061/152](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00

[Hyp4 59220/14](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40

Afkomstig uit stuk [Hyp4 63080/56](#)

Ingeschreven op 10-07-2013 om 09:52

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 18814/37 Amsterdam](#)

[Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 28-10-2003 om 09:00

Ingeschreven op 28-10-1994

Aanvullende stukken [Hyp4 60713/138](#)

Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 08-11-2011 om 12:18

[Hyp4 56303/156](#)

Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 26-02-2009 om 09:00



BETREFT

Landsmeer

UW REFERENTIE

RRTAXHHNK

GELEVERD OP

04-11-2024 - 10:12

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11190658980

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

01-11-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-11-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

[Hyp4 14725/31 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 24-12-1997

[Hyp4 13527/18 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 13163/21 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12825/47 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 07-06-1996

[Hyp4 13163/21 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 04-12-1995

[Hyp4 12825/47 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 12-05-1995

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



BETREFT

Landsmeer

J

UW REFERENTIE

RRTAXHHNK

J

GELEVERD OP

11-11-2024 - 14:02

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11191202457

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-11-2024 - 10:05

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-11-2024 - 10:05

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Landsmeer
Kadastrale objectidentificatie: 013390078970000	
Kadastrale grootte	m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	
Omschrijving	Water
Ontstaan uit	Landsmeer

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)		
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/136 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	29-03-2018 om 09:00
	Hyp4 65061/152 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	22-10-2014 om 09:00
	Hyp4 59220/14 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	08-12-2010 om 12:40
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63080/56	Ingeschreven op	10-07-2013 om 09:52

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 18814/37 Amsterdam Hyp4 12466/1 Amsterdam	Ingeschreven op 28-10-2003 om 09:00 Ingeschreven op 28-10-1994
Aanvullende stukken	Hyp4 60713/138 Is aanvulling op Hyp4 12466/1 Amsterdam	Ingeschreven op 08-11-2011 om 12:18



BETREFT

Landsmeer 

UW REFERENTIE

RRTAXHHNK 

GELEVERD OP

11-11-2024 - 14:02

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11191202457

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-11-2024 - 10:05

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-11-2024 - 10:05

BLAD

2 van 2

[Hyp4 56303/156](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)[Hyp4 14725/31 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)[Hyp4 13527/18 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 13163/21 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12825/47 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)[Hyp4 13163/21 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)[Hyp4 12825/47 Amsterdam](#)Is aanvulling op [Hyp4 12466/1 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 26-02-2009 om 09:00

Ingeschreven op 24-12-1997

Ingeschreven op 07-06-1996

Ingeschreven op 04-12-1995

Ingeschreven op 12-05-1995

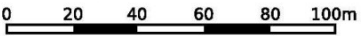
Naam gerechtigde [Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier](#)

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



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Landsmeer

J

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3400

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Landsmeer

J

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Rapport Bodemloket

Datum: 7-11-2024



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>.



Rapport Bodemloket

Datum: 11-11-2024



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>.



Rapport Bodemloket

Datum: 14-11-2024



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>.



Rapport Bodemloket

Datum: 19-11-2024



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>.



Rapport Bodemloket

Datum: 19-11-2024



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>.



Rapport Bodemloket

Datum: 19-11-2024



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>.

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-10)

PLEKINFODOCUMENTENKENMERKEN



J



Enkelbestemming

Wonen - 3



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2

onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-10)

PLEKINFODOCUMENTENKENMERKEN



J



Enkelbestemming

Groen



Enkelbestemming

Water - 1



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2



Functieaanduiding

specifieke vorm van groen -
landschappelijk groen

Bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-10)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



J



Enkelbestemming

Wonen - 3



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2

J

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-10)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



J



Enkelbestemming

Wonen - 3



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 1

J



Enkelbestemming
Wonen - 3



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1

bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-10)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN



[Redacted] J



Enkelbestemming
Wonen - 3



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

J



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN



[Redacted] J



Enkelbestemming
Wonen - 3



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

J

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 onderstaand object:

Perceel grond, staande en gelegen aan de [redacted] te Landsmeer, kadastraal bekend:

Gemeente Landsmeer, [redacted] (gedeeltelijk);

Gemeente Landsmeer, [redacted] en;

Gemeente Landsmeer, [redacted].

Er wordt een prijs per vierkante meter 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 [redacted], beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde. Taxateur heeft het taxatierapport op d.d. 22 november 2024 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 marktwaarde van € 52,- per m² k.k. en de getaxeerde markthuurwaarde van € 1,95,- per m² 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:

Aldus [redacted] e taxateur,

Plaats [redacted] datum : 2-12-2024

(handtekening beoordelende taxateur)

Checklist plausibiliteitscontrole

Checklist afgeve van de dossiers van de taxateur en de controlerend taxateur

Betref [redacted]

Het taxatierapport d.d. 20 november 2024 van het vastgoedobject:

Perceel grond, staande en gelegen aan de [redacted] te Landsmeer, kadastraal bekend:
Gemeente Landsmeer, [redacted] (gedeeltelijk);
Gemeente Landsmeer, [redacted] en;
Gemeente Landsmeer, [redacted].

Er wordt een prijs per vierkante meter getaxeerd. De exacte vierkante meters zijn door het Hoogheemraadschap nader te bepalen.

[redacted], getaxeerd door [redacted], verbonden aan [redacted], gevestigd te [redacted],
[redacted], geregistreerd onder het NRVt nummer [redacted] in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed,
De controle is uitgevoerd door ondergetekende:
[redacted], geregistreerd onder NRVt nummer [redacted] in de Kamer Bedrijfsmatig
Vastgoed per [redacted], gevestigd aan [redacted]

Mijn rol als controlerend taxateur is (vooraf) vastgelegd in de opdrachtbevestiging tussen de taxateur en de opdrachtgever.
Het object is door mij *niet ter plaatse* geïnspecteerd.

Uitgevoerde controles:

Opdracht

Heeft de taxateur verklaard of hij/zij eerder betrokken is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan? Is een eventuele bedreiging naar het oordeel van de controlerend taxateur in voldoende mate weggenomen?	Voldoende	Onvoldoende	
Zijn de taxatiewerkzaamheden verricht conform de opdrachtvoorwaarden?	Voldoende	Onvoldoende	
Is de opdracht voldoende duidelijk verwoord in het taxatierapport?	Voldoende	Onvoldoende	
Beschikt de taxateur over de voor de taxatieopdracht benodigde professionele kwalificaties?	Voldoende	Onvoldoende	
Indien de taxateur taxeert buiten het toepassingsbereik van de kamer waarin hij is ingeschreven, heeft hij zijn vakbekwaamheid voldoende aannemelijk gemaakt of heeft hij aangegeven ondersteuning van een deskundige te hebben ingeroepen?	Voldoende	Onvoldoende	n.v.t.

Taxatie

Zijn uitgangspunten en eventuele bijzondere uitgangspunten op juiste en transparante wijze omschreven en toegepast?	Voldoende	Onvoldoende	n.v.t.
---	-----------	------------------------	--------

Is voldoende aannemelijk dat de taxateur zelf een inspectie ter plaatse heeft uitgevoerd?	Voldoende	Onvoldoende	
Is het waardebegrip juist weergegeven en is dit passend bij het doel van de opdracht?	Voldoende	Onvoldoende	
Is het getaxeerde object voldoende duidelijk weergegeven in het taxatierapport (<i>Fysieke eigenschappen; Juridische kenmerken; Milieuaspecten; Planologische situatie; Locatie; Pacht; Huur; Duurzaamheid</i>)	Voldoende	Onvoldoende	
Zijn er voldoende passende referentiegegevens (zowel koop als huur, al naar gelang dit van toepassing is) opgenomen en is er in voldoende mate een verband gelegd tussen de referenties en het getaxeerde object.	Voldoende	Onvoldoende	n.v.t.
Is de berekening/onderbouwing duidelijk en navolgbaar en in lijn met de bevindingen in het taxatierapport	Voldoende	Onvoldoende	
Geeft de SWOT analyse in redelijkheid een goed inzicht in de interne en externe kwaliteiten van het object (N.B.: de SWOT analyse is niet verplicht bij WOZ taxaties. Bij wonen heet deze 'Sterke en zwakke punten van de woning')	Voldoende	Onvoldoende	n.v.t.
Is er een voldoende duidelijke algemene beschrijving van de relevante markt (voor LAV: gebied-specifiek) opgenomen in het taxatierapport.	Voldoende	Onvoldoende	n.v.t.
Is er op voldoende nauwkeurige wijze inzicht gegeven in de diverse onzekerheden die gepaard gaan met het object c.q. de taxatie	Voldoende	Onvoldoende	n.v.t.

Plaats:  J datum: 2-12-2024

Har  J

Een controlerend taxateur inspecteert het getaxeerde object normaliter niet. Dit wordt medegedeeld onder 5. in de plausibiliteitsverklaring. Wanneer er wel een inspectie door de controlerend taxateur heeft plaatsgevonden, wordt de verklaring in overeenstemming met de tekst bij 5. dienovereenkomstig worden aangepast.
N.B.: Indien er zaken zijn waargenomen die als onvoldoende kwalificeren, dan mag er door de controlerend taxateur wel een plausibiliteitsverklaring worden afgegeven, maar onder enige aanpassing van het taxatierapport - **geen** plausibiliteitsverklaring worden verstrekt. Na afgeven van zaken die als onvoldoende kwalificeren moet de taxateur het aangepaste taxatierapport nogmaals voorleggen aan de (zelfde) controlerend taxateur.
Indien de plausibiliteitsverklaring is verstrekt betekent dit dat de als onvoldoende aangemerkte onderdelen

zodanig zijn aangepast dat deze de goedkeuring hebben van de controlerend taxateur. Deze checklist is onlosmakelijk verbonden aan de plausibiliteitsverklaring en wordt door zowel de 1^e taxateur als de controlerend taxateur in hun dossier bewaard. De checklist wordt niet bij of in het taxatierapport gevoegd.

Van: "Grond gebruik"
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 13:58
Aan: [redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: FW: gezamenlijke taxatie opdracht div. adressen Purmerend en Landsmeer

Van: Grond gebruik
Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 12:55
Aan: [redacted]@ [redacted]
CC: [redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: RE: gezamenlijke taxatie opdracht div. adressen Purmerend en Landsmeer

Beste [redacted],

Bedankt voor je bevestiging.
Fijn dat Purmerend kan gaan lukken.
Ik begrijp dat Landsmeer bewerkelijker is. Alvast bedankt voor de vlotte afhandeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken
www.hhnk.nl
t 072 – 582 8282 | 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.

Van: [redacted]@ [redacted]
Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 12:36
Aan: Grond gebruik <grondgebruik@hhnk.nl>
Onderwerp: Re: gezamenlijke taxatie opdracht div. adressen Purmerend en Landsmeer

Beste [redacted],

Bedankt voor de opdracht voor de taxaties en de benodigde informatie.

De taxaties in Purmerend zullen we proberen in de aankomende twee weken af te maken.

Voor de taxaties in Landsmeer gaan wij ons best doen. Door het grote aantal taxaties en de opname daarvan zullen we meerdere keren heen moeten. Binnen twee weken gaat daarom niet lukken.

Tevens zijn we afhankelijk van een extern beoordelend taxateur voor de verplichte plausibiliteitsverklaringen.

We gaan ons best doen om alle taxaties zsm af te ronden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
nvm makelaar



Van: Grond gebruik <grondgebruik@hhnk.nl>
Datum: dinsdag, 15 oktober 2024 10:21
Aan: [redacted]@ [redacted]
CC: [redacted]@hhnk.nl>, [redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: gezamenlijke taxatie opdracht div. adressen Purmerend en Landsmeer

Beste [redacted]

Graag vraag ik bij jullie een waardebeoordeling aan voor de stroken grond langs het tracé van de percelen van [redacted] te Landsmeer en de geclusterde percelen nabij [redacted] in Purmerend.

In de bijlagen alle informatie.

Zien jullie kans dit de komende 2 weken op te pakken?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

www.hhnk.nl

t 072 – 582 8282 | m  

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.

Van:  @ 

Verzonden: dinsdag 1 oktober 2024 13:17

Aan: Grond gebruik <grondgebruik@hhnk.nl>

Onderwerp: Fwd: Re: Fwd: Offerte gezamenlijke taxatie opdracht div. adressen Purmerend en Landsmeer

Goedemiddag,

In afwezigheid van uw collega   stuur ik deze offerte naar dit emailadres.

Ik hoop dat ik hiermee de juiste persoon bereik en onze offerte in behandeling genomen kan worden. We zijn namelijk een aantal dagen te laat.

Bij vragen verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

nvm makelaar





P

Van: [redacted]@ [redacted] P

Datum: dinsdag, 1 oktober 2024 13:13

Aan: [redacted]@hhnk.nl

Onderwerp: Re: Fwd: Offerte gezamenlijke taxatie opdracht div. adressen Purmerend en Landsmeer

Beste [redacted] J

Excuses voor de vertraging met de offerte. De taxateur was op vakantie, dus helaas konden we niet eerder overleggen om tot een offerte te komen.

Hierbij dus wel de offerte.

We hebben onderstaande adressen bekeken.

De meerdere adressen in Purmerend kunnen we samenvoegen tot één taxatie. Kosten voor deze taxatie is [redacted] c
exl. btw.

De taxatie in Landsmeer kunnen we helaas niet in één taxatie samenvoegen. Door de diverse liggingen, bebouwing, afwerking, oppervlaktes en bestemmingen zullen wij hier 19 rapporten van maken. Deze 19 adressen zullen wij tevens apart moeten bezoeken om te fotograferen.

Kosten voor deze 19 rapporten worden [redacted] c excl. btw per stuk.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

nvm makelaar

Van: [REDACTED]@hhnk.nl>

Datum: vrijdag, 20 september 2024 10:36

Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]>

Onderwerp: Offerte gezamenlijke taxatie opdracht div. adressen Purmerend en Landsmeer

Geachte heer, mevrouw,

We hebben een aantal adressen om te taxeren in Purmerend en Landsmeer. Gezien de gelijksoortige percelen welke als locatie dicht bij elkaar liggen verzoeken wij u een offerte uit te brengen voor het taxeren van al deze gronden.

De offerte graag baseren op een gezamenlijke taxatie opdracht voor onderstaande percelen grond.

De percelen nabij [REDACTED] in Purmerend zijn gelegen aan de achterkant van diverse woningen volgens onderstaand overzicht.

De percelen nabij [REDACTED] in Landsmeer hebben verschillende ligging, kadastrale nummers en uiteenlopende oppervlaktes.

Purmerend:

Adres	Kadastrale gegevens	Opper- vlakte	PWN-leiding	Bestemming	Gebruik

Landsmeer:

Adres	Kadastrale gegevens	Opper- vlakte	PWN-leiding	Bestemming	Gebruik

Wij verzoeken in de taxatie de marktconforme verkoop – en huurwaarden (de vrije waarde in het economisch verkeer) te vermelden. Het rapport betreft een waardebeoordeling geen professioneel taxatierapport.

Taxatie graag op afspraak.

Inhoud rapport

Het hoogheemraadschap heeft een rapport nodig dat met daarin feiten en omstandigheden die met uw kennis en deskundigheid en de marktontwikkeling worden beargumenteerd en dat resulteert in redelijke marktconforme verkoop- en huurwaarden.

Wij zien de offerte voor de waardering graag tegemoet via email voor **uiterlijk 26 september** a.s.

Met vriendelijke groet,



Projectmedewerker Grondzaken

Werkdagen: donderdag en vrijdag

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

www.hhnk.nl

t 072 582 8282

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.



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website*



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website*

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.

C Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

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.