

TAXATIERAPPORT

Bedrijfsmatig Vastgoed

Van Reedeweg 77 te Renswoude



Waardepeildatum: 25 augustus 2016
Rapportagedatum: 25 augustus 2016

Opgesteld door: Paul van 't Veer
Opgesteld op datum: 25 augustus 2016

INHOUDSOPGAVE

1	Algemene gegevens	3
1.1	Opdrachtgever	3
1.2	Opdrachtnemer / taxateur	3
1.3	Inspectie- en waardepeildatum	3
2	Verklaringen taxateur	4
3	De taxatie	5
3.1	Onderwerp van en type taxatie	5
3.2	Doel van de taxatie	5
3.3	Te taxeren belang	5
3.4	Waardering	5
3.5	Methodiek	6
3.6	Uitgangspunten, bijzondere uitgangspunten en bepalingen	6
4	Plausibiliteitsverklaring	7
5	Juridische status object	8
5.1	Privaatrechtelijke aspecten	8
5.2	Publiekrechtelijke aspecten	9
5.3	Fiscale aspecten	9
5.4	Milieu aspecten	9
6	Omschrijving gebruik en omgeving	10
6.1	Omschrijving van het object	10
6.2	Locatie	10
6.3	Gebruikssituatie	11
7	Technische omschrijving	12
7.1	Technische omschrijving	12
7.2	Duurzaamheid	12
7.3	Onderhoudstoestand, kosten onderhoud en renovatie	12
8	Beoordeling en onderbouwing waarde	14
8.1	SWOT-analyse	14
8.2	Courantheid	14
8.3	Markt	14
8.4	Scenario analyse (Highest and best use IVS 2011)	14
8.5	Rekenblad	14
8.6	Toelichting op de waardering	16
8.7	Bronvermelding	16
9	Definitielijst	17
10	Algemene voorwaarden	18
11	Datering en ondertekening	18
	Bijlagen	19

Versienummer:

1 Algemene gegevens

1.1 Opdrachtgever

Naam : Gemeente Renswoude
Adres : Dorpsstraat 4, 3927 BD Renswoude
Postbus : Postbus 8, 3927 ZL Renswoude
Opdracht namens opdrachtgever verstrekt door : J. van Dijk
Functie : Directeur / Gemeentesecretaris

1.2 Opdrachtnemer / taxateur

Naam : Paul van 't Veer
Naam kantoor : Thorbecke BV
Adres kantoor : Zwartewaterallee 25a
Postcode, plaats : 8032 DZ ZWOLLE
Telefoon : 06-14033303
E-mailadres : paul.van.t.veer@thorbecke.nl

Kwalificatie taxateur:

Functie : Register Taxateur
De taxateur is al deskundige ingeschreven in de volgende registers:
VastgoedCert Rotterdam, onder registratienummer LV01.149.1393.

1.3 Inspectie- en waardepeildatum

Het object is door ondergetekende Paul van 't Veer op 12 juli 2016 ter plaatse geïnspecteerd.

Mate van inspectie:

In het kader van het verkrijgen van persoonlijke kennis van de betreffende onroerende zaak is een bezichtiging van het te taxeren vastgoed uitgevoerd. Daarbij is het interieur van de gebouwen, de ligging en de omgeving geïnspecteerd om alle zaken vast te leggen die van belang lijken te zijn voor de waarde van het vastgoed.

Als waardepeildatum is aangehouden 25 augustus 2016.

1.3.1 Gebeurtenissen na inspectiedatum en na de waardepeildatum

Volgens de eigenaar en taxateur zijn er geen wezenlijke veranderingen opgetreden voor of na waardepeildatum.

2 Verklaringen taxateur

De **extern** taxateur verklaart **niet** in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

De taxateur heeft geen betrokkenheid bij de onroerende zaak en heeft deze ook niet gehad.

De taxateur heeft op geen enkele wijze een zakelijk belang bij de uitkomst van de taxatie en is geheel vrij om tot een objectieve en onbevooroordeelde waardering te komen.

Ondergetekende is als registertaxateur ingeschreven in het Vastgoedcert en niet in het NRVT. Onderhavig rapport moet derhalve niet gezien worden als een rapport conform opmaak en vereisten van het NRVT.

Lokale kennis taxateur

De taxateur beschikt over voldoende plaatselijke kennis en ervaring met betrekking tot taxatie van vastgoed in de plaats en de categorie waaronder het desbetreffende vastgoedobject valt, dan wel heeft de opdrachtgever op de hoogte gesteld van de ontoereikendheid daarvan, alvorens de opdracht te aanvaarden en assistentie in te hebben geroepen van een of meer competente personen met kennis van zaken.

3 De taxatie

3.1 Onderwerp van en type taxatie

De voorliggende waardering betreft een volledige taxatie van:

Bibliotheekgebouw uit ca. 2000 welke onderdeel is van een groter (appartementen)complex.

Conform de taxatieopdracht met kenmerk TH1030412 d.d. 29 juni 2016

3.2 Doel van de taxatie

Door de opdrachtgever is opdracht verstrekt tot het bepalen van de marktwaarde van de onroerende zaak, plaatselijke bekend als Gemeente Renswoude, sectie A, nummer 1210 A1.

3.3 Te taxeren belang

In overeenstemming met de waarderingsvoorschriften betreft het te taxeren belang het **volle eigendom** van de onroerende zaak.

3.4 Waardering

3.4.1 Waarderingsgrondslag

- Marktwaarde;** het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overdragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
- Markthuur;** het geschatte huurbedrag waarvoor de onroerende zaak op de waardepeildatum, na behoorlijke marketing, onder de voorwaarden van de huurovereenkomst in een marktconforme transactie door een bereidwillige verhuurder aan een bereidwillige huurder zou worden verhuurd, waarbij elk der partijen zou hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.
- BAR;** (bruto aanvangsrendement) geeft de verhouding weer tussen de bruto markthuur in het eerste jaar en de totale investering (v.o.n.)
- NAR;** (netto aanvangsrendement) geeft de verhouding weer tussen de netto markthuur in het eerste jaar en de totale investering (v.o.n.)
- DCF;** hierbij worden de vrije toekomstige geldstromen verdisconteerd tegen een gemiddelde vermogenskostenvoet (disconteringsvoet).
- Overig, nl.

3.4.2 Waarde

Met in achtneming van de in dit rapport vermelde informatie, een inspectie ter plaatse en vergelijking met marktgegevens, heeft ondergetekende de waarde van de onroerende zaak: Van Reedeweg 77, 3927 BT Renswoude, naar waardepeildatum 1 augustus 2016 en naar de toestand van de onroerende zaak op 1 augustus 2016, getaxeerd op:

€

Zegge:

euro

3.5 Methodiek

3.5.1 Toegepaste taxatiemethode

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op de volgende waarderingsmethodieken:

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op de volgende waarderingsmethodieken:

- **BAR/NAR**, zie berekening toegevoegd onder 8.5.
Er is voor deze waarderingsmethodiek gekozen, in verband met het gebrek aan referentieverkopen. Er zijn wel panden verkocht met een vergelijkbare uitstraling, maar deze hebben dan een andere bestemming. Oftewel er zijn weinig tot geen verkopen van vergelijkbare objecten, zodat de vergelijkingsmethodiek niet toegepast kan worden.

3.6 Uitgangspunten, bijzondere uitgangspunten en bepalingen

Bij de waardebepaling is ervan uitgegaan dat zich in de bodem geen verontreiniging bevindt, die de planologische bestemming van het perceel en/of het huidige gebruik belemmert.

Alle bedragen in dit taxatierapport zijn uitgedrukt in euro's (€) en exclusief eventueel verschuldigde BTW.

4 Plausibiliteitsverklaring

Bedrijf : Thorbecke BV
Zwartewaterallee 25a
8032 DZ ZWOLLE

Naam controlerend
taxateur : Erik-Jan den Boef RT

Kwalificatie taxateur
Functie : Register Taxateur
De taxateur is als deskundige ingeschreven in de volgende registers:
SCVM Rotterdam, in de kamer(s) wonen en WOZ
NRVT onder nummer RT831949433 in de kamer(s) wonen en WOZ.

Verder te noemen "controlerend taxateur", die verklaart:

Controlerend taxateur heeft op 25 augustus 2016 onderhavig taxatierapport, opgemaakt door Paul van 't Veer RT, beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing daarvan. Daartoe is door de controlerend taxateur geen interne en/of externe inspectie van de onroerende zaak uitgevoerd.
Voor de beoordeling van de plausibiliteit zijn door de controlerend taxateur uitsluitend alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.

Controlerend taxateur verklaart op basis van de beoordeelde stukken, dat de bepaalde waarde in het taxatierapport plausibel is.

Controlerend taxateur,

Zwolle, 25 augustus 2016

Handtekening



Erik-Jan den Boef RT

5 Juridische status object

5.1 Privaatrechtelijke aspecten

5.1.1 Kadastrale recherche

Kadastrale Gemeente	Sectie	Nummer	Omschrijving	Kadastraal oppervlak (ha)	Getaxeerd oppervlakte (ha)
Renswoude	A	1210 A1	Cultuur Erf-tuin		
Totaal					

Bij onderhavige situatie is sprake van een appartementsrecht. Ondergrond is derhalve niet toe te kennen. Voor de berekening is echter van een fictieve oppervlakte van 500 m² uitgegaan.

5.1.2 Eigendomssituatie

Rechthebbende(n)

Naam : Gemeente Renswoude
 Adres : Dorpsstraat 4
 Woonplaats : 3927 BD Renswoude
 Recht : Volle eigendom
 Aandeel : 1/1

5.1.3 Titelonderzoek

Titelonderzoek in het Kadaster wijst uit dat het object niet is bezwaard met erfdiensbaarheden, zakelijke en/of beperkte rechten.

5.2 Publiekrechtelijke aspecten

5.2.1 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan van de gemeente Renswoude, welke is vastgesteld op 25 juni 2013. De huidige status van het plan is geheel onherroepelijk in werking.

IMRO versie van het plan is NL.IMRO.0339.BP2012Dorp-vg01.

Onderhavig object heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming maatschappelijk, de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1.

Op deze locatie is er een functieaanduiding "wonen". Deze aanduiding heeft echter betrekking op het boven gelegen appartement en niet op de begane grond waar onderhavig object is gesitueerd. Voor onderhavig object bestaat dus geen nadere aanduiding.

5.2.2 Gebruiksmogelijkheden

Het huidige gebruik is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Vestigingseisen (o.b.v. bestemmingsplan): conform bestemmingsplan

Toekomstige planologische ontwikkelingen: taxateur niet bekend.

Bijzondere gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen: taxateur niet bekend

5.2.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Er is sprake van Wet voorkeursrecht gemeente;

Monumentenwet;

beschermd monument als in de zin van de Monumentenwet 1988

beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (Monumentenwet)

door de gemeente of de provincie verklaard tot beschermd monument

Overig, nl.: Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

5.3 Fiscale aspecten

Er zijn geen bijzondere fiscale aspecten bekend.

5.4 Milieu aspecten

5.4.1 Hoeveelheid mogelijk asbesthoudend materiaal

Taxateur heeft geen asbesthoudend materiaal vernomen.

5.4.2 Mogelijke bodemverontreiniging

Bij opname is geen aanleiding gevonden voor een vermoeden van bodemverontreiniging.

6 Omschrijving gebruik en omgeving

6.1 Omschrijving van het object

6.1.1 Bouwaard en indeling

Traditionele bouw met opgemetselde muren. Deels plat dak en deels gelegen onder appartementencomplex.

Indeling:

- Entree, stilte kamer/leeshoek. Eén grote bibliotheekruimte met balie. Magazijn, archief, toilet en CV-kast.

6.1.2 Gebruik

Huidig gebruik

Object is thans in gebruik als Bibliotheek.

Voorgenomen gebruik

Voorgenomen gebruik van het object is gelijk aan het huidige gebruik.

Gebruiksmogelijkheden

Het getaxeerde object leent zich door haar indeling het beste als bibliotheek. Binnen de huidige bestemming zijn er relatief weinig mogelijkheden (behalve maatschappelijke doeleinden.) voor dit object.

Gebruiker(s)

Naam : Gemeente Renswoude
Adres : Dorpsstraat 4
Postcode/plaats : 3927 BD Renswoude

Gebruiksrecht

- : Huur
 : Bruikleen
 : Erfpacht
 : Vruchtgebruik
 : Overig nl.

6.2 Locatie

6.2.1 Stand, ligging en aard van belendingen

Het te taxeren object is gelegen in het centrum van Renswoude

6.2.2 Bereikbaarheid

Per personenauto: goed
Per vrachtauto: Voldoende
Per openbaar vervoer: goed

6.2.3 Locatieomschrijving

Gelegen in de Gelderse Vallei binnen de Provincie Utrecht in de nabijheid van de plaatsen Scherpenzeel, Barneveld, Ede, Veenendaal en Woudenberg. Het object staat in het centrum op een steenworp afstand van alle overige voorzieningen.

6.2.4 Voorzieningen

In de nabijheid zijn o.a. supermarkt, diverse andere winkels, 2 kerken, diverse sportverenigingen, tankstations, gemeentehuis, bank, etc.
Bushalte op ca. 350m afstand. Treinstation op ca. 5 km (Veenendaal-De Klomp)

6.2.5 Parkeermogelijkheden

Op eigen terrein: Geen
Langs openbare weg: Een aantal parkeerplaatsen welke te gebruiken zijn

6.3 Gebruikssituatie

6.3.1 Huursituatie

Huidige huursituatie

Volgens opgave van eigenaar wordt het object thans verhuurd voor 1 euro. Verrekening met o.a. subsidie vindt jaarlijks plaats.

7 Technische omschrijving

7.1 Technische omschrijving

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Bouwjaar/ouderdom | 2000 |
| b. | Bouwaard, materialen en constructie | Opgemetselde muren, betonnen vloer en deels plat dak. Deels opgebouwd op de begane grond onder een appartement. Het object is onderdeel van een appartementencomplex. Totaal vloeroppervlakte van het te taxeren object: 450m ² |
| c. | Gerealiseerde renovaties (datum) en verbouwingen. | na nieuwbouw zijn er geen aanzienlijke renovaties of verbouwingen uitgevoerd. |

7.2 Duurzaamheid

7.2.1 Duurzame en energetische voorzieningen

Er zijn geen duurzame en energetische voorzieningen aanwezig.

- Soort voorzieningen: niet van toepassing
- Mate van duurzaamheid: niet van toepassing
- Overige bijzonderheden: niet van toepassing

7.2.2 Energielabel

Het is niet bekend of het getaxeerde object beschikt over een energielabel.

7.3 Onderhoudstoestand, kosten onderhoud en renovatie

7.3.1 Onderhoudstoestand

Globaal kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object worden omschreven als goed.

7.3.2 Indicatie onderhoudstoestand

Hierna wordt een indicatie van de onderhoudstoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie en in relatie tot de ouderdom van het object. Het is géén indicatie van de bouwkundige staat van het object. De ouderdomstoestand van niet genoemde onderdelen is in zijn algemeenheid in het waardeoordeel begrepen.

Met de hierna gebruikte termen wordt bedoeld:

Uitstekend	=	Zo goed als nieuw
Goed	=	Op peil
Redelijk	=	Niet op peil, maar onderhoud zal niet op korte termijn noodzakelijk zijn
Matig	=	Onderhoud op korte termijn is noodzakelijk
Slecht	=	Achterstallig onderhoud
Niet waargenomen	=	Niet gezien/kunnen zien, maar mogelijk aanwezig

Onderdeel	Oordeel	Opmerkingen
Dakbedekking	Goed	
Gevels	Goed	
Kozijnen	Goed	
Schilderwerk inwendig	Goed	
Schilderwerk uitwendig	Goed	
Vloeren	Goed	
Plafonds	Goed	
Afwerking	Goed	
Verwarming	Redelijk	CV-ketel van 2000
Luchtbehandeling	Goed	
Elektra-installaties	Goed	
Overige installaties	Goed	
Buitenterrein	Goed	

7.3.3 Onderhoudskosten en achterstallig onderhoud

Onderhoud/Vastgoed taxatiewijzer (VTW)	De te verwachten kosten
Basis onderhoudskosten	
Onderhoudskosten direct gestookte installatie/heater(s)	
Onderhoudskosten indirect gestookte installatie/heater(s)	
Onderhoudskosten airco	
Onderhoudskosten mechanische ventilatie	
Onderhoudskosten topkoeling	
Onderhoudskosten sprinkler	
Onderhoudskosten zonwering	
Onderhoudskosten liftinstallatie	
Onderhoudskosten volgens Vastgoed Taxatiewijzer (VTW)	
Locatietoeslag	
Objecttoeslag	
VTW Totaal	
Onderhoud gemiddeld	
Afwijking met VTW	
Afwijking VTW per BVO	

Toelichting: **niet van toepassing**

7.3.4 Vernieuwen/verbeteren van de bestaande situatie (renovatie)

Achterstallig onderhoud

De kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud worden begroot op:

Niet van toepassing

De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft **geen** aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek.

De volgende gebreken zijn door de taxateur waargenomen: **geen gebreken waargenomen.**

8 Beoordeling en onderbouwing waarde

8.1 SWOT-analyse

Sterke punten

Goed onderhouden object met een voldoende oppervlakte welke mogelijkheden biedt tot verdere invulling.

Zwakke punten

Bestemming beperkt. In de waardering is met de huidige bestemming rekening gehouden.

Kansen

Eventuele herontwikkeling passend bij het object en omgeving (wellicht uitbreiding appartementencomplex, afhankelijk van de mogelijkheid van een eventuele bestemmingsplanwijziging).

Bedreigingen

Kans dat het bestemmingsplan gehandhaafd blijft.

8.2 Courantheid

Locatiebeoordeling;	Voldoende
Objectbeoordeling;	Goed
Mate van verhuur-/verkoopbaarheid;	Matig

8.3 Markt

Marktomstandigheden

De algehele tendens is een stijging van alle categorieën vastgoed. Zowel wonen als niet-wonen. Onderhavig object valt daarbij wel binnen een sector die achterloopt binnen deze tendens.

8.4 Scenario analyse (Highest and best use IVS 2011)

Binnen de geldende bestemming lijkt het huidige gebruik voor de huidige eigenaar, het meest waardevol.

8.5 Rekenblad

Op de volgende pagina is een berekening van onderhavig object naar de huidige bestemming inzichtelijk gemaakt.

Marktwaardebepaling functioneel Maatschappelijk Vastgoed

waardepeildatum 1 januari 2016

Bibliotheek

Opstal

Bouwjaar	2000	
Totale oppervlakte BVO	450	m ²
Gemiddelde vervangingswaarde / m2 BVO	€	
Vervangingswaarde opstallen	€	
Prognose laatste functionele gebruiksjaar	2040	

Grondkavel

Oppervlakte gebouwgebonden grond	500	m ²
Oppervlakte extra grond	0	m ²
Waarde gebouwgebonden grond / m2	€	
Gemiddelde waarde extra grond / m2	€	
Kavelwaarde totaal		

Opbrengsten

Huurwaarde	€
Huurwaarde / m2 BVO	€

Zakelijke lasten, onderhoud, beheer

Onroerende zaakbelastingen	0,1828%
Watersysteemheffing	0,0409%
Rioolheffing	0,0185%
Opstalverzekering	0,060%
Preventief en correctief onderhoud	0,412%
Periodiek onderhoud	1,131%
Technisch en administratief beheer	2,250%

Waardecorrecties

Achterstallig onderhoud	€	-
Bodemverontreiniging	€	-
Milieubelastend materiaal / saneringskosten	€	-
Correctiefactor courantheid		1,000

Indices

Rekenrente maatschappelijke organisaties	3,000%
Berekende afschrijvingen kapitaalgoederen	1,400%
Rekenrente beleggingsinstellingen	7,500%
Inflatie	1,500%
Huurwaarde ontwikkeling tov inflatie	-0,250%
Exploitatiekostenstijging tov inflatie	0,000%
Ouderdomsfactor opstallen	0,827
Kosten koper	6,500%

Samenvatting	
Contante waarde cash flow marktconform	€
Waardecorrecties	€
Waarde vrij op naam	€
Kosten koper	€
Marktwaarde kosten koper	€
Marktwaarde afgerond	€
BAR	
NAR	
Marktwaarde is ex omzetbelasting, overdrachtsbelasting etc voor zover van toepassing	

8.6 Toelichting op de waardering

Voor de waardering van onderhavig object is door beide taxateurs die het rapport hebben ondertekend gezocht naar transacties van min of meer vergelijkbare objecten uit de regio. Deze blijken niet voorhanden. Als dergelijke objecten al verkocht zijn dan zien we dat de bestemming van deze objecten, alvorens de verkoop heeft plaatsgevonden, reeds gewijzigd is naar een ruimere bestemming. Derhalve is gekozen voor bovenstaand rekenblad. Hierbij is middels bepaalde rentestanden binnen maatschappelijke organisaties een huurprijs en rendement bepaald is wat als basis dient voor onderhavige waardering.

8.7 Bronvermelding

Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen.

<input checked="" type="checkbox"/>	Opdrachtgever	Beschikbaar gestelde informatie met betrekking tot het object.
<input checked="" type="checkbox"/>	Kadaster	Kadastrale informatie
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeente	
<input type="checkbox"/>	Provincie	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ruimtelijke plannen	Bestemmingsplaninformatie
<input type="checkbox"/>	Bodemloket	Informatie over de bodemkwaliteit.
<input checked="" type="checkbox"/>	Inspectie	in- en uitpandige inspectie en locatiebeoordeling.
<input checked="" type="checkbox"/>	Overige, namelijk	eigen archief

9 Definitielijst

Brutohuurwaarde

De huurwaarde zoals die wordt opgenomen in de huurcontracten zonder de aftrek van incentives. Gespecificeerd opgenomen in de berekening per sector en na ruimtetype en de feitelijke verhuurbare vloeroppervlakte conform NEN 2580.

Nettohuurwaarde

De brutohuurwaarde waarop de vaste lasten in mindering zijn gebracht: ozb, rioolrecht, premie opstalverzekering, beheer- en verhuurcourtage, onderhoudskosten, niet-verrekenbare btw en overige kosten.

Huurherzieningswaarde

De naar verwachting te innen huur als de huur van winkelpanden wordt herzien, rekening houdend met een eventuele 7:303 BW-procedure.

Incentives

Huurvrije periode of eenmalige tegemoetkomingen aan een huurder. In de waardering wordt de huurderiving ten gevolge van huurvrije periodes of huurkortingen opgenomen als correctiepost bij een BAR-/NAR-taxatie en bij een DCF-taxatie als correctie op de huurinkomsten.

10 Algemene voorwaarden

De taxatie is gedaan per waardepeildatum. Alle wijzigingen in de invloedssfeer van de onroerende zaak kunnen tot een andere marktwaarde leiden. Mocht de waardepeildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende contact opnemen voor een actualisatie van de marktwaarde.

Dit taxatierapport is uitsluitend voor het genoemde doel (te taxeren belang) bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden.

De bijlagen vormen een onlosmakelijke deel van dit taxatierapport.

Door opdrachtnemer wordt het rapport niet ter inzage of ter beschikking gesteld aan derden, tenzij opdrachtgever dit uitdrukkelijk verzoekt. Het op verzoek van opdrachtgever aan derden ter inzage of ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat opdrachtnemer jegens derden geen verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaardt. Tenzij het rapport informatie bevat die alleen voor hem bestemd is, staat het opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit ter inzage of ter beschikking te stellen van derden, mits hij tegenover deze derden uitdrukkelijk verklaart dat opdrachtnemer jegens derden geen verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaardt.

Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe dan ook genaamd.

Tenzij uitdrukkelijk anders in dit rapport aangegeven, is met eventuele bij visuele onbereikbare of niet zichtbare gebreken geen rekening gehouden, zodat deze niet in de beoordeling zijn betrokken.

Niets uit deze taxatie mag worden gepubliceerd, gekopieerd of vermenigvuldigd anders dan met toestemming van de opdrachtgever.

11 Datering en ondertekening

Aldus opgemaakt en getekend, te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met de thans beschikbare gegevens.

1^e taxateur Paul van 't Veer RT
Plaats, datum Zwolle, 25 augustus 2016

Handtekening

Bijlagen

Foto's





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 augustus 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente RENSWOUDE</p> <p>Secie C</p> <p>Perceel 3646</p>	
--	---	--

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.



