



OFFERTE 2015 ~ 091

Zuurbier & Co

Rustenburgerweg 195
1703 RV HEERHUGOWAARD

T: 06 53 16 69 91
T: 06 53 10 91 01
E: cor@zuurbier.com

Datum: De Lier, 13 mei 2015
Onderwerp: Wegnemen van asbest
Ons Kenmerk: **2015 ~ 091**
Project: Jan Glijnisweg 12, Heerhugowaard
Contactpersoon: Aad van Bergen Henegouwen

Geachte heer Zuurbier,

Hiermede doen wij u onze vrijblijvende offerte toekomen inzake het wegnemen van de asbestbesmetting van uw tuinbouwbedrijf bestaande uit:

Het wegnemen van de asbest bronnen 1,2,3,4 en 5 inclusief vrijgaves en stortkosten conform rapport 2015-351 d.d. 14 april 2015 van Schulte Asbestinventarisaties zullen worden uitgevoerd voor het bedrag van,

Bron 1	EUR 3.600,00 Exclusief BTW
Bron 2	EUR 16.900,00 Exclusief BTW (besmetting, klasse 2)
Bron 4	EUR 1.050,00 Exclusief BTW
Bron 5	EUR 350,00 Exclusief BTW

Alternatief:

Het demonteren en afvoeren van de opstand binnen het besmette gebied na vrijgave asbest zal worden uitgevoerd voor het bedrag van,

EUR	3.200,00 Exclusief BTW
------------	-------------------------------

Betalingscondities:

- In overleg

De opdrachtgever vrijwaart **OLSTHOORN BV** tegen aanspraken alsmede de stagnatie en voortgang van de werkzaamheden hoe dan ook genaamd welke direct of indirect mochten voortvloeien uit:

- De aanwezigheid van mogelijke milieuverontreinigingen in de grond.
- Materialen en stoffen welke schadelijk zijn voor het milieu of de volksgezondheid.
- Chemische afvalstoffen in welke vorm of aard dan ook.
- Beschadiging van kabels en leidingen welke niet zijn aangegeven en gemerkt.

De hierdoor ontstane kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.



Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn **METAALUNIEVOORWAARDEN** van toepassing, zoals deze luiden volgens de op de achterzijde afgedrukte tekst. De leveringsvoorwaarden worden u, indien gewenst tevens kosteloos toegezonden





OLSTHOORN BV

KASSENBOUW & KASSENSLOOP

Jogchem van der Houtweg 3 - 2678 AG De Lier
Telefoon 0174 244344 – Fax 0174 248634
ING Bank Westland – BIC: INGBNL2A
IBAN: NL 70 INGB 0668 7157 90
Kamer van Koophandel Haaglanden 27219733
BTW nummer NL005210677B01

Certificering

Sinds 1998 is Olsthoorn **VCA**** gecertificeerd om de veiligheid van onze medewerkers en derden te waarborgen. VCA is toonaangevend als het gaat om veiligheid, gezondheid en milieu in en om de werkzaamheden. Doordat wij adequaat omgaan met mens, materiaal en milieu, voldoen wij aan de eisen van de certificering.

In het najaar van 2010 heeft Olsthoorn haar werkzaamheden verder geprofessionaliseerd met het behalen van **BRL SVMS 007**, hét certificaat voor Veilig en Milieukundig Slopen. Dit certificaat zorgt ervoor dat procedures intern en extern volledig synchroniseren, een goede traceerbaarheid gewaarborgd wordt en zorgvuldig wordt omgegaan met milieu en veiligheidseisen volgens de maatstaven van de **BRL SVMS 007**. De volgende processtappen worden aangehouden:

- Inspectie stoffeninventarisatie
- Werkvoorbereiding
- Uitvoering
- Afvoer sloopmaterialen
- Stoffenverantwoording (indien gewenst op te vragen)

Olsthoorn BV is sinds 2012 ook **ISO9001** gecertificeerd. Het kwaliteitsmanagementsysteem is volledig afgestemd op onze nationale en internationale activiteiten en staat in directe verbinding met ons huidige VCA beleid.

De offerte, u zojuist aangeboden, heeft een geldigheid van 20 dagen na uitgave.

Wij danken u voor uw aanvraag en zullen een eventuele opdracht met de grootste zorg ten uitvoer brengen, inmiddels verblijven wij,

Hoogachtend,
OLSTHOORN BV

Aad van Bergen Henegouwen
+31 (0)6 53 47 78 04



Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn **METAALUNIEVOORWAARDEN** van toepassing, zoals deze luiden volgens de op de achterzijde afgedrukte tekst. De leveringsvoorwaarden worden u, indien gewenst tevens kosteloos toegezonden



091 - Zuurbier - Heerhugowaard
Pagina 2 van 2

lid
koninklijke
metaalunie



Strooper Service BV Postbus 18 Heerhugowaard

Obdam, 02-07-2015
Ref : 2015 Kas leeghalen, gewas verwijderen
Betreft : Jan Glijnisweg 12

Geachte heer/mevrouw Zuurbier,

Naar aanleiding van uw mondeling verzoek en ons bezoek op bovengenoemd adres bieden wij u inzake bovengenoemd project geheel vrijblijvend deze offerte aan.

Werkzaamheden die door ons worden verzorgd zijn

- Het verwijderen van het oude rozengekas aan de Jan Glijnisweg 12 te Heerhugowaard.
- Het afvoeren van het oude rozengekas.

Bovenstaande werkzaamheden bieden wij u aan voor de totaalprijs van **€ 22.840 (zegge: tweeëntwintig-duizend achthonderd en veertig euro)** excl. BTW

- 2000 U622 20.000, Totnu

Risicoaansprakelijkheid

- Wij zullen de door ons verwijderde materialen op een vakkundige wijze, door een erkend afvalverwerkingsbedrijf, laten verwerken.
- Omdat de opdrachtgever bij aanvang van het werk de werkzaamheden nogmaals aangeeft, zijn wij niet aansprakelijk voor onvoorziene kosten wat tijdens het werk kan ontstaan, dit is meerwerk.

Werkzaamheden die door u worden verzorgd

- Het erf moet tijdens de werkzaamheden ruim blijven zodat wij een goede aan- en afvoerstrook hebben van containers.
- De aanvang van het werk uiterlijk 5 werkdagen van tevoren vastleggen.

Algemeen

- Het afzeggen van reeds gepland werk dient minimaal 24 uur voor de aanvang van het werk te geschieden.
- Bij latere annulering zijn wij genoodzaakt kosten in rekening te brengen nl. een halve dag aan manuren, afvoer van materiaal en reeds neergezet materiaal. (Overleg inkoopfacturen)
- De prijs is gebaseerd op constante werkzaamheden. Een belemmering groter dan 10% (b.v. het niet kunnen bereiken van het werk) zullen wij in rekening brengen.

- Als de betalingsafspraken niet nagekomen worden, zullen wij het werk tot nader order stilleggen. De kosten die hiermee verbonden zijn, worden bij u in rekening gebracht.

Verzekering

- Wij zijn verzekerd voor schade naar aanleiding van onze werkzaamheden tot een bedrag van € 1.200.000,00 met een eigen risico van € 2.500,00.

Betaling

- Bij de start van het werk 45% van offertebedrag
- Halverwege het werk 45% van offertebedrag
- Einde werk (oplevering) 10%
- Aan het begin van het werk wordt de factuur aan u overhandigt.
- Betaling dient binnen te zijn uiterlijk 5 dagen na factuurdatum.

Voor zover in deze offerte niet anders is bepaald, zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing die reeds in u bezit zijn.

Als u akkoord gaat met deze offerte dan verzoeken wij u deze getekend en met naam in blokletters retour te sturen per mail/post of persoonlijk aan ons te overhandigen

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding hebben gedaan en zijn altijd bereid u van nadere informatie te voorzien.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

B. P. A. Strooper
06-27379838

Voor akkoord:
De heer/mevrouw Zuurbier

Obdam, 02-07-2015
Ref : 2015 Kas leeghalen, gewas verwijderen
Betreft : Jan Glijnisweg 12



OFFERTE 2015 ~ 077

Zuurbier & Co

Rustenburgerweg 195
1703 RV HEERHUGOWAARD

T: 06 53 16 69 91
T: 06 53 10 91 01
E: cor@zuurbier.com

Datum: De Lier, 13 mei 2015
Onderwerp: Demontage en Recycling glasopstanden
Ons Kenmerk: **2015 ~ 077**
Project: Jan Glijnisweg 12, Heerhugowaard
Contactpersoon: Aad van Bergen Henegouwen

Geachte heer Zuurbier,

Hiermede doen wij u onze vrijblijvende offerte toekomen inzake het demonteren en recyclen van uw tuinbouwbedrijf bestaande uit:

Kasopstanden:

Kas 1	: 8 x 8,00 x 77,00 meter (vakmaat 3,00 meter)	4.920 m ²
Fundatie	: Stampbeton circa 22 x 30 cm inclusief betonpalen 12 x 12 cm	
Betonpad	: 128 m ² met een dikte van 10 cm	
Onderbouw	: Breedkap, poothoogte 3,00 meter	
Goot	: AC goot	
Gevels	: Dubbel glas in aluminium en stalen KIT roeden (klasse 1 sanering)	
Dek	: Glas in stalen KIT roeden (klasse 1 sanering)	
Mechaniek	: Doorlopende nokluchting	
Verwarming	: 51 mm buizen, 8 buizen per 8,00 meter incl. aanvoer - en retourleidingen	
Scherminstallatie	: Installatie en doek inclusief gevelscherm	
Regenleiding	: 4 stralen per 8,00 meter	
Grondleidingen	: HWA	
Druppelslangen	: 8 slangen per 8,00 meter	
Gronddoek	: 4.920 m ² ; opdrachtgever levert doek schoon op.	
Kabels in de grond	: ±300 strekkende meter kabel, 70 kwadraat	



Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn METAALUNIEVOORWAARDEN van toepassing, zoals deze luiden volgens de op de achterzijde afgedrukte tekst. De leveringsvoorwaarden worden u, indien gewenst tevens kosteloos toegezonden





Kas 2	: 9 x 6,40 x 77,00 meter (vakmaat 2,96 meter) (2 kappen hebben brandschade)	4.435 m ²
Fundatie	: Stampbeton circa 22 x 30 cm inclusief betonpalen 12 x 12 cm	
Betonpad	: 128 m ² met een dikte van 10 cm	
Onderbouw	: Breedkap, poothoogte 2,60 meter	
Goot	: AC goot	
Gevels	: Dubbel glas in aluminium en stalen KIT roeden roeden (klasse 1 sanering)	
Dek	: Glas in stalen KIT roeden (klasse 1 sanering)	
Mechaniek	: Doorlopende nokluchting	
Verwarming	: 51 mm buizen, 6 buizen per 6,40 meter incl. aanvoer - en retourleidingen	
Scherminstallatie	: Installatie en doek inclusief gevelscherm	
Grondleidingen	: HWA	
Gronddoek	: 4.781 m ²	

Overige opstanden:

Corridor	: 6,40 x 54,00 meter	346 m ²
Vloer	: 15 cm beton	
Gevels	: Bestaande uit glas in houten KIT roeden (klasse 1 sanering)	
Dak	: Glas in stalen KIT roeden (klasse 1 sanering)	
Interieur	: Kantine, kantoor, WKK ruimte	
Ketel	: 1 stuk; Ten Horn inclusief appendages	

Diversen:

Bestrating	: 30 m ²	
Koelcel	: 1 stuk <i>incl. het verwijderen van de Freon vloeistof</i>	
WKK	: 2 stuks; MAN ('99), 60.000 draaiuren, 250 KW Caterpillar ('07), 48.000 draaiuren, 190 KW	
Silo's	: 3 stuks	
Kleefpalen	: <i>Niet van toepassing</i>	
Koelmachine	: Inclusief	
Computer	: Merk: Hoogendoorn	
Substraatunit	: Merk: Hoogendoorn inclusief mengbakken	
Verdamper	: Inclusief	



Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn METAALUNIEVOORWAARDEN van toepassing, zoals deze luiden volgens de op de achterzijde afgedrukte tekst. De leveringsvoorwaarden worden u, indien gewenst tevens kosteloos toegezonden





Afspraken voorafgaand aanname:

- Alle werkzaamheden zijn exclusief zaag- en breekwerkzaamheden anders dan genoemd.
- Behoudens eventuele prijswijzigingen als gevolg van wijzigingen in wet- en regelgeving.
- Het bovengenoemde puin, zal door ons worden opgeruimd en afgevoerd.
- Al het aangegeven beton dient vrij te zijn van tempex!
- Het land zal schoon, glas en puinvrij worden opgeleverd.
- De opstanden dienen "bezemschoon" te worden opgeleverd!
- Het glas dient vrij te zijn van eventueel krijt!
- Het afsluiten van gas, elektra en wateraansluitingen komt voor rekening van opdrachtgever. Let op dat u tijdig uw afsluitingen regelt in verband met drukten en wachttijden.
- Wanneer ten tijde van tekenen van het contract geen asbestinventarisatierapport voorhanden is, zal worden uitgegaan van de in het contract beschreven asbestbronnen en de genoemde risicoklassen. Mocht uit het rapport anders blijken dan kan dit invloed hebben op de aanneemsom.
- Bij aanname van de opdracht is uitgegaan van het reeds aanwezige asbestinventarisatie rapport *Type A*. Indien tijdens de werkzaamheden een afwijking wordt geconstateerd met betrekking tot het in het rapport genoemde asbest, zal dit een uitvoering van een asbestinventarisatie rapport *Type B* of herziening tot gevolg kunnen hebben. Het laten uitvoeren van het aanvullende onderzoek en de daaruit voortvloeiende (sanerings)werkzaamheden komen voor rekening van de opdrachtgever.
- De opdrachtgever dient de kas te verzekeren tot einde sloopwerkzaamheden.

Aanwezigheid documenten:

- Asbest inventarisatierapport
- Sloopmelding

Aanvang werkzaamheden:

- 2015 in overleg

Oplevering:

Middels een 'proces verbaal van oplevering' wordt samen met de opdrachtgever de locatie geïnspecteerd en gekeken of werkzaamheden naar afspraak zijn volbracht. Indien beide partijen akkoord geven, is de oplevering een feit.

Bovenomschreven werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voor het bedrag van,

EUR 57.500,00 Exclusief BTW

Ervan uitgaande dat de asbest besmetting is weggenomen en het gebied is vrijgegeven van asbest!

Betalingscondities:

- In overleg



Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn METAALUNIEVOORWAARDEN van toepassing, zoals deze luiden volgens de op de achterzijde afgedrukte tekst. De leveringsvoorwaarden worden u, indien gewenst tevens kosteloos toegezonden





De opdrachtgever vrijwaart **OLSTHOORN BV** tegen aanspraken alsmede de stagnatie en voortgang van de werkzaamheden hoe dan ook genaamd welke direct of indirect mochten voortvloeien uit:

- De aanwezigheid van mogelijke milieuverontreinigingen in de grond.
- Materialen en stoffen welke schadelijk zijn voor het milieu of de volksgezondheid.
- Chemische afvalstoffen in welke vorm of aard dan ook.
- Beschadiging van kabels en leidingen welke niet zijn aangegeven en gemerkt.

De hierdoor ontstane kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Asbest

Alle genoemde asbesthoudende golf- en vlakke platen zullen worden verwijderd en afgevoerd door een gecertificeerd bedrijf en volgens de wettelijke regels te weten SC-530 van het SCA-procescertificaat, alle verdere asbesthoudende materialen welke niet zijn genoemd, zijn niet in bovenstaande prijs opgenomen. Indien het te verwijderen asbest in de offerte afwijkt van de bevindingen in het asbestinventarisatierapport, zal op basis van nacalculatie de aanneemsom worden aangepast.

Mogelijke aanwezigheid van asbestbevattende voegkit t.b.v. de tuinbouwkas behoeven naar onderzoek van TNO, uitgewerkt door LTO Nederland, in opdracht van het ministerie van VROM niet door een daarvoor aangesteld gecertificeerd asbestsaneringsbedrijf te worden verwijderd. Deze vallen onder **risicoklasse 1**. Zie Asbestverwijderingsbesluit 2005; staatsblad 2005/704; art. 4-2c.

Certificering

Sinds 1998 is Olsthoorn **VCA**** gecertificeerd om de veiligheid van onze medewerkers en derden te waarborgen. VCA is toonaangevend als het gaat om veiligheid, gezondheid en milieu in en om de werkzaamheden. Doordat wij adequaat omgaan met mens, materiaal en milieu, voldoen wij aan de eisen van de certificering.

In het najaar van 2010 heeft Olsthoorn haar werkzaamheden verder geprofessionaliseerd met het behalen van **BRL SVMS 007**, hét certificaat voor Veilig en Milieukundig Slopen. Dit certificaat zorgt ervoor dat procedures intern en extern volledig synchroniseren, een goede traceerbaarheid gewaarborgd wordt en zorgvuldig wordt omgegaan met milieu en veiligheidseisen volgens de maatstaven van de **BRL SVMS 007**. De volgende processtappen worden aangehouden:

- Inspectie stoffeninventarisatie
- Werkvoorbereiding
- Uitvoering
- Afvoer sloopmaterialen
- Stoffenverantwoording (indien gewenst op te vragen)



Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn **METAALUNIEVOORWAARDEN** van toepassing, zoals deze luiden volgens de op de achterzijde afgedrukte tekst. De leveringsvoorwaarden worden u, indien gewenst tevens kosteloos toegezonden





OLSTHOORN BV

KASSENBOUW & KASSENSLOOP

Jogchem van der Houtweg 3 - 2678 AG De Lier
Telefoon 0174 244344 – Fax 0174 248634
ING Bank Westland – BIC: INGBNL2A
IBAN: NL 70 INGB 0668 7157 90
Kamer van Koophandel Haaglanden 27219733
BTW nummer NL005210677B01

Olsthoorn BV is sinds 2012 ook **ISO9001** gecertificeerd. Het kwaliteitsmanagementsysteem is volledig afgestemd op onze nationale en internationale activiteiten en staat in directe verbinding met ons huidige VCA beleid.

De offerte, u zojuist aangeboden, heeft een geldigheid van 20 dagen na uitgave.

Wij danken u voor uw aanvraag en zullen een eventuele opdracht met de grootste zorg ten uitvoer brengen, inmiddels verblijven wij,

Hoogachtend,
OLSTHOORN BV

Aad van Bergen Henegouwen
+31 (0)53 47 78 04



Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn METAALUNIEVOORWAARDEN van toepassing, zoals deze luiden volgens de op de achterzijde afgedrukte tekst. De leveringsvoorwaarden worden u, indien gewenst tevens kosteloos toegezonden



077 - Zuurbier - Heerhugowaard
Pagina 5 van 5

lid
koninklijke
metaalunie

TAXATIERAPPORT
Jan Glijnisweg 12
1703 RL Heerhugowaard



Inhoudsopgave

- A. Opdracht/opname**
- B. Object**
- C. Doel taxatie**
- D. Waarderingsgrondslag**
- E. Onderbouwing waardeoordeel**
- F. Waardering**
- G. Verantwoording**
- H. Gegevens**
 - Kadastrale situatie
 - Gebruik/bestemming/vergunning
- I. Omschrijving**
 - Cultuurgrond
 - Bedrijfsgebouwen
 - Glasopstanden
 - Ketelhuisinrichting
 - Watervoorziening/substraat
 - Overige voorzieningen/diversen

Toelichting taxatierapport

Bijlagen:

- Fotoblad
- Kadastrale gegevens
- Bestemmingsplankaart en voorschriften

A. Opdracht/opname

Datum opdracht : 6 februari 2012
Intakenummer : 105777/T100301

Opdrachtgever : C.G. Zuurbier en Co Rozenkwekerijen BV, p/a Rustenburgerweg 195,
1703 RV Heerhugowaard

Opdracht namens : ROMBOU, mevrouw M. Dubbeld, Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Opdracht verstrekt aan : LTO Vastgoed B.V., Zwartewaterallee 14, 8031 DX te Zwolle

Opdracht uitgevoerd door : de heer A.G.M. Bakker RT, makelaar, rentmeester NVR,
kantoorhoudende aan de Hoefweg 205 B, 2665 LB Bleiswijk

Datum opname : 15 februari 2012
De peildatum : 15 februari 2012

B. Object : onroerende zaken horende bij een glastuinbouwbedrijf, staande en gelegen aan de Jan Glijnisweg 12 te Heerhugowaard, bestaande uit percelen tuinland ter grootte van 1.30.95 ha met de zich daarop bevindende bedrijfsgebouwen en circa 9.400 m² glasopstanden ingericht voor de teelt van rozen op substraat

C. Doel taxatie : opdrachtgever heeft verzocht om reden van het gebruik van de Ruimte voor Ruimte Regeling Noord-Holland van de hierna omschreven registergoederen de waarde te bepalen

D. Waarderingsgrondslag

In het taxatierapport is het volgende waardebegrip gebruikt:

- Waarde Economisch Verkeer (WEV)

E. Onderbouwing waardeoordeel

Toegepaste methode : objectvergelijking
kuberingsmethode

F. Waardering

Rekening houdend met ligging, kavelvorm van de grond en de bouwaard, kwaliteit en gebruiksmogelijkheden van de opstallen, alsmede alle andere ter zake dienende omstandigheden, zijn de onroerende zaken als volgt getaxeerd:

	WEV
<u>Grond</u> , circa 1.30.95 ha	€ 262.000,00
<u>Bedrijfsgebouwen</u> totaal	€ 25.000,00
<u>Glasopstanden</u> , totaal circa 9.400 m ²	€ 80.000,00
<u>Verwarmingsinstallatie</u> compleet	€ 70.000,00
<u>Watervoorziening / substraat</u> all-in	€ 30.000,00
<u>Scherminstallatie</u> inclusief doek	€ 10.000,00
<u>Belichtingsinstallatie</u> incl. TE-installatie(s)	€ 100.000,00
<u>Teeltsysteem</u>	€ 20.000,00
<u>Diversen</u> o.a. klimaatregeling, erfverharding	<u>€ 10.000,00</u>
 Totaal	 € 607.000,00

Zegge: zeshonderd en zevenduizend euro

Aldus te goeder trouw en kennis opgemaakt na opname ter plaatse, Bleiswijk, 1 maart 2012
de taxateur,

A.G.M. Bakker ¹

¹ De heer ing. A.G.M. Bakker is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert Landelijk Vastgoed onder certificaatnummer LV01.20.909.5.0796, datum van expiratie 31 december 2014

G. Verantwoording

1. Voorwaarden

Op deze taxatie zijn van toepassing: algemene voorwaarden NVM.

2. Aansprakelijkheid

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemde doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en (financiële) instellingen voor zover deze met name onder A. en C. zijn genoemd. Indien geen instellingen zijn vermeld beperkt de aansprakelijkheid zich tot de opdrachtgever en voor zover het een financieringstaxatie betreft, de financiële instelling die op basis van dit rapport het object heeft gefinancierd.

3. De beoordeling van de bouwkundige staat en onderhoudstoestand geldt als indicatie op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt buiten het kader van deze taxatie.

4. Bij de waardering is geen rekening gehouden met een eventuele verontreiniging van grond en water, alsmede agrarische besmetting van de grond.

5. Alle vermelde bedragen zijn exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld.

H. Gegevens

1. Kadastrale situatie

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer			Oppervlakte	
Heerhugowaard	P	6117			1.30.95	ha

Bron: Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland d.d. 6 februari 2012
(zie bijlagen)

Eigenaar : C.G. Zuurbier & Co Rozenkwekerijen Bv

Onderverdeling:

- 1.30.95 ha onder- en omliggende grond (glas-)opstanden

2. Gebruik/bestemming/vergunning

Gebruik : - het object is ten tijde van de taxatie in gebruik bij opdrachtgever als glastuinbouwbedrijf voor de teelt van snijrozen op substraat
- volgens opgave van opdrachtgever zijn er geen bijzondere erfdienstbaarheden/zakelijke rechten
- doorde taxateur is geen titelonderzoek uitgevoerd

Bestemming : - op de locatie is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de gemeente Heerhugowaard d.d. 1998
- aangewezen bestemming van bedrijfslocatie: glastuinbouw

Vergunning

AMvB : aanwezig

Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging is door de taxateur de volgende informatiebron geraadpleegd: gebruiker/eigenaar

Bijzondere aandachtspunten hieruit: geen bijzonderheden bekend.

I. Omschrijving onroerende zaken

Cultuurgrond

Oppervlakte	:	1.30.95 ha
Grondsoort/profiel	:	klei (40 %) (bron: eigenaar)
Ontsluiting	:	middels een dam op de Jan Glijnisweg te Heerhugowaard
Drainage/ontwatering	:	om de 3.20 meter op een put met pomp
Verkaveling/vorm	:	rechthoekig
Belendingen	:	agrarisch, woningbouw
Bijzondere kenmerken	:	het bedrijf ligt solitair in het landschap

Bedrijfsgebouwen

Huidig gebruik	: verwerking van snijbloemen
Bouwjaar	: 1973
Buitenafmetingen	: 23 m x 10.50 m, totaal 240 m ²
Goothoogte	: circa 3 m
Nokhoogte	: circa 5 m
Bruikbaarheid	: goed
Toegankelijkheid middels	: overheaddeur (Crawford)
Vrije doorrijhoogte	: circa 3 m

Bouwconstructie

Fundering	: op staal
Gevels	: stenen borstwering, spouw met daarboven een lichtstrook, dubbel beglaasd
Dak	: zadeldak, wel geïsoleerd met asbestcementgolfplaten
Vloeren	: beton
Kozijnen	: hout
Beglazing	: isolerend
<u>Onderhoud</u>	: de opstal verkeert in redelijk staat van onderhoud

Corridor

Huidig gebruik : kantoor, kantine, ketelhuis, koelcel

Bouwjaar : 1973

Buitenafmetingen : 50 m x 6.40 m, totaal 320 m²

Goothoogte : circa 3 m

Nokhoogte : circa 5 m

Bruikbaarheid : goed

Toegankelijkheid middels : schuifdeur naar kas

Vrije doorrijhoogte : circa 2.40 m

Bouwconstructie

Fundering : op staal

Gevels : kasconstructie, deels isolerende beplating, deels glas

Dak : kasdek

Dakconstructie : staal

Vloeren : beton, deels met vloerverwarming

Inrichting / voorzieningen : inbouw, totale oppervlakte circa 90 m², opgetrokken in hout ten behoeve van kantine, computerruimte, kantoor, sanitaire voorzieningen en circa 200 m² ten behoeve van ketelhuis en WKK ruimte

koelcel, inhoud circa 70 m³, type Geerlofs, bouwjaar 1973/1998

Onderhoud : de opstal verkeert in redelijke staat van onderhoud

Glasopstanden

Afdeling 1

Bouwjaar	:	1967/ 1969
Oppervlakte	:	4.435 m ² = 57.60 m breed x 77 m lang
Type	:	breedkapper, 6.40 m
Poothoogte	:	3 m
Kapbreedte	:	6.40 m
Vakmaat	:	3 m
Onderbouw	:	verzinkt ijzer, idem goot met aluminium condensgoot
Gevels	:	deels verzinkt ijzer, deels aluminium, dubbel beglaasd, glas in de kit
Dek/glasmaat	:	aluminium, met 0 m glas
Luchting	:	tweezijdig, met doorlopende nokluchting
Scherf	:	draadsysteem, bouwjaar 2002, met LS 10 doek
Verwarming	:	per kap van 6.40 m: - 6 x Ø 51 mm buisverwarming - 6 polytheenslangen als bedverwarming
Berekening/substraat	:	druppelbevloeiing met druppelaars
Belichting	:	assimilatiebelichting breedstralers 500 stuks, bouwjaar 2008, 600 Watt lampen, 400 Volt 11.000 lux belichtingsniveau
Diversen	:	- CO2-pijpen vrije uitblaas - ventilatoren zwaveldampotten 50 stuks - LVM-installatie - padregistratie (AMS systeem)
Pad	:	midden betonpad, circa 2.50 m breed
Kwaliteit	:	redelijk

Afdeling 2

Bouwjaar	:	1973
Oppervlakte	:	4.928 m ² = 64 m breed x 77 m lang
Type	:	breedkapper, 8 meter (8 stuks)
Poothoogte	:	3 m
Kapbreedte	:	8 m
Vakmaat	:	3 m

Onderbouw	: verzinkt ijzer, idem goot, met aluminium condensgoot
Gevels	: deels verzinkt ijzer, deels aluminium, dubbel beglaasd
Dek/glasmaat	: aluminium, met 0.73 m glas
Luchting	: tweezijdig, met doorlopende nokluchting
Scherf	: draadsysteem, bouwjaar 2002, met LS 10 doek
Verwarming	: per kap van 8 m: <ul style="list-style-type: none"> - 8 x Ø 51 mm buisverwarming - 8 polytheenslangen bedverwarming
Beregening/substraat	: druppelbevoeiing met druppelaars
Belichting	: assimilatiebelichting breedstralers 500 stuks, bouwjaar 2008, 600 Watt lampen, 400 Volt 11.000 lux belichtingsniveau
Diversen	: - CO2-pijpen vrije uitblaas <ul style="list-style-type: none"> - ventilatoren - zwaveldamppotten 50 stuks - LVM-installatie - padregistratie (AMS systeem)
Pad	: midden betonpad, circa 2.50 m breed
Kwaliteit	: redelijk

Ketelhuisinrichting

Ketel	: merk Ten Horn, bouwjaar 1971, capaciteit 3 miljoen kilocalorieën
Brander	: merk Zantingh, bouwjaar 1971, capaciteit 3 miljoen kilocalorieën
Verdeelstuk	: met 4 menggroepen
Schoorsteen	: aluminium
Condensor	: enkel, merk van Dijk Bunnik, bouwjaar 1992
CO2-installatie	: centraal met doseerunit met meting en melding en Co-detector, tevens CO2 van de WKK installatie
Drukinstallatie	: expansieautomaat, merk HPleeflang
TE-installaties	: bouwjaar 2008, merk Caterpillar (type 3406), met 30.000 draaiuren, voorzien van een rookgasreiniger type Codinox. Tevens een TE installatie van 2000, merk MAN (380 kw), met circa 50.000 draaiuren

Watervoorziening/substraat

Silo's	:	- 1 x plaatijzeren voorraadsilo's, inhoud circa 1000 m ³ - 2 x drainsilo's, inhoud circa 30 m ³ ieder
Substraatunit	:	voedingsdoseerunit type BE De Lier, bouwjaar 1993, voorzien van pompen, filters, bakken, hoofd- en verdeelleidingen, alles geheel compleet ten behoeve van de teelt van circa 10.000 m ² rozen op substraat, sturing via een Hoogendoorn computer
Ontsmetter	:	microfilter, 3 micron
Bijzonderheden	:	vloeibare meststoffenopslag met injectieapparatuur, recirculatiesysteem

Klimaatregeling

Merk en type	:	Hoogendoorn, Vitaco
Bouwjaar	:	1992, plus recente updates
Printer, beeldscherm	:	aanwezig
Sturing van	:	beluchting, substraat, verwarming, ketelsturing, CO ₂ , scherming, 2 klimaatafdelingen

Overige voorzieningen

Erfverhardingen

Aard en oppervlakte	:	asfalt, circa 150 m ²
---------------------	---	----------------------------------

Diversen:

- vaste LVM-installatie
- telefoon / fax / octalarm
- beveiliging / deurcode / alarminstallatie
- centrale radio met vaste boxen in de glasopstanden en intercom
- hogedrukpomp, met vat en vaste spuitleiding

Toelichting taxatierapport

Waarde in het economisch verkeer (WEV): waarde bij onderhandse verkoop van de onroerende zaak bij aanbidding, vrij van huur en gebruik, op de voor die zaak meest geschikt wijze na de beste voorbereiding, van de meest biedende op de vrije markt kan worden verkregen.

Waarde in het economisch verkeer bij agrarische bestemming (WEVAB): waarde in het economisch verkeer bij voortgezette agrarische bedrijfsvoering.

Verpachte waarde: waarde bij onderhandse verkoop van de onroerende zaak bij aanbidding in verpachte staat op de voor die zaak meest geschikte wijze na de beste voorbereiding, van de meest biedende op de vrije markt voor verpachte onroerende zaken kan worden verkregen.

Executiewaarde: waarde bij gedwongen verkoop volgens plaatselijk gebruik door de deurwaarder voor onroerende en roerende zaken, zonder veel voorbereidend werk doch openbaar, door de meest biedende tot stand komt.

Herbouwwaarde: het bedrag dat onmiddellijk na het ontstaan van een schade nodig is voor het op dezelfde plaats herbouwen van een gebouw met dezelfde bestemming.

Vervangingswaarde: het bedrag dat redelijkerwijs benodigd is voor het direct verkrijgen op de gewone markt van een naar soort, kwaliteit, staat en onderhoud gelijkwaardige zaak.

Voorwaarden

Op deze taxatie zijn de voorwaarden van de branchevereniging, waarvan de taxateur lid is en/of waarnaar de taxateur in het taxatierapport verwijst, van toepassing.

Kopierechten

Niets uit het ingevulde en bewerkte taxatierapport mag worden gepubliceerd, gefotokopieerd of vermenigvuldigd, ander dan na schriftelijk verkregen toestemming van de taxateur.

Aansprakelijk

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor het in het taxatierapport opgenomen doel en uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Er wordt geen aansprakelijkheid door de taxateur aanvaard bij gebruik door derden en/of ten behoeve van andere doeleinden, tenzij het gebruik door de taxateur is toegestaan door middel van een schriftelijke verklaring van de taxateur.

Verklaring

De taxateur verklaart met het ondertekenen van het taxatierapport dat hij en/of de organisatie waarbij hij in een dienstverband staat, niet betrokken is of is geweest bij een transactie die ten grondslag ligt aan de taxatie, dan wel dat hij direct of indirect enig ander belang bij de waarde van het getaxeerde heeft.

Informatievoorziening

De taxatie is gedeeltelijk gebaseerd op door de opdrachtgever verstrekte gegevens. De door de opdrachtgever verstrekte gegevens zijn door de taxateur steekproefsgewijs op juistheid en aannemelijkheid gecontroleerd. De taxateur is ervan uitgegaan dat de verstrekte gegevens juist en volledig zijn.

Kadastraal

De kadastrale informatie en het eigendomsbewijs, voor zover beschikbaar gekomen van de taxateur, zijn op hoofdlijnen bestudeerd op rechten en verplichtingen, die, voor zover van toepassing, in relatie zijn gebracht met de informatie die tijdens de plaatselijke opname beschikbaar zijn gekomen. De taxateur heeft geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten anders dan de opgegeven rechten zouden blijken.

Gebruik

Voor zover het getaxeerde in gebruik is bij één of meerdere huurders of pachters is daarvan melding gemaakt in het taxatierapport. Als uit het taxatierapport blijkt dat de taxateur de huurovereenkomsten of pachtovereenkomsten niet heeft ingezien, is hij afgegaan op informatie zoals die op andere wijze is verstrekt door de eigenaar. Indien uit het taxatierapport blijkt dat de taxateur de huurovereenkomsten of pachtovereenkomsten wel heeft ingezien, heeft hij die op hoofdlijnen bestudeerd op rechten en verplichtingen.

Bouw

Tenzij uit het taxatierapport anders blijkt heeft de taxateur het object ter plaatse geïnspecteerd. De taxateur schetst de opdrachtgever met het taxatierapport een globaal beeld van de bouwaard, bouwkundige kerngegevens, oppervlakte en de onderhoudstoestand. Het geschetste beeld is gebaseerd op een visuele waarneming en plaatselijke bekendheid van de taxateur. De visuele waarneming heeft zich daarbij beperkt tot een visuele – steekproefsgewijze – inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is daarom geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken.

De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren als naar zijn oordeel twijfel of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige of onderhoudstoestand.

Voor zover in het taxatierapport oppervlaktematen of inhoudsmaten zijn opgenomen zijn die indicatief berekend, waarbij de taxateur rekening heeft gehouden met de oppervlakte- en inhoudsmaten zoals dien in het Normblad NEN 2580, uitgegeven door het Nederlands Normalisatie-Instituut, zijn gedefinieerd.

Bij de waardering is de taxateur ervan uitgegaan, tenzij anders vermeld in het taxatierapport, dat de bouwkundige voorzieningen en de gebouwgebonden installaties tot het eigendom van de huidige eigenaar behoren en dat bij een eventuele overdracht derden geen rechten kunnen doen gelden op deze bouwkundige voorzieningen en/of gebouwgebonden installaties.

Bij de waardering is de taxateur ervan uitgegaan, tenzij anders vermeld in het taxatierapport, dat de gebouwgebonden installaties in een zodanige staat verkeren, dat de vereiste goedkeuringen, waaronder de wettelijke vereiste goedkeuringen voor het doel waarvoor het vastgoedobject wordt gebruikt, zonder investeringen kunnen worden verkregen, dan wel aanwezig zijn. De aanwezige installaties zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.

Milieu

De taxateur heeft geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van stoffen in de grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden, en gaat ervan uit dat er geen belemmeringen hieruit voortvloeien.

Productierechten

Indien daarvan melding wordt gemaakt in het taxatierapport heeft de taxateur inzage gekregen in de relevante productierechten. De taxatie is gebaseerd op de door opdrachtgever verstrekte gegevens. De door de opdrachtgever verstrekte gegevens zijn door de taxateur steekproefsgewijs op juistheid en aannemelijkheid gecontroleerd. De taxateur is ervan uitgegaan dat de verstrekte gegevens juist en volledig zijn.

Situering

De in het taxatierapport opgenomen beschrijving van de ligging, buurt en plaats zijn globaal en heeft slechts tot doel de opdrachtgever op hoofdlijnen te informeren over deze aspecten. Het pretendeert geen volledigheid en is meestal gebaseerd op eigen interpretatie en plaatselijke bekendheid van de taxateur en in een aantal gevallen op informatie die van derden is verkregen.

Planologische kenmerken

De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. De gegevens in het taxatierapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. Ingeval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van het object of zijn omgeving, zal de taxateur daarvan melding maken.

Marktbenadering

Het taxatierapport bevat een onderbouwing van de waardering. In de regel gebeurt dit door middel van objectvergelijking. Mocht de taxateur afwijken van het vergelijk met in de markt gerealiseerde transacties, zal de taxateur dit in het rapport motiveren.

Nieuwbouw, verbouw, verbetering

Indien er sprake is van een te realiseren of een in aanbouw zijnd object, dan wel dat het bestaande object wordt verbouwd of verbeterd, maakt de taxateur daarvan melding, indien tijdens de plaatselijke opname dat waarneembaar was, dan wel indien de opdrachtgever de taxateur daarop heeft gewezen. Indien sprake is van een taxatieopdracht waarbij de taxateur dient uit te gaan van de situatie alsof de betreffende werkzaamheden voltooid zijn, zal de taxateur een globale omschrijving geven van de nog uit te voeren werkzaamheden evenals een globale kostenraming van de daaraan verbonden kosten. De taxateur gaat er daarbij vanuit dat de werkzaamheden door een professionele marktpartij worden en kunnen worden uitgevoerd.