

Financiële onderbouwing Rood voor Rood

In dit hoofdstuk staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling centraal. Het voorgenomen plan is gerelateerd aan de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten worden gecompenseerd door de waarde van de nieuw te realiseren kavel voor een bedrijfswoning. Deze waarde wordt ingezet voor een vergoeding van de sloopkosten, een deel van de waarde van de te slopen bebouwing en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Sloopkosten

In de Rood voor Rood-regeling wordt een standaardwaarde voor de sloopkosten van € 25,- per vierkante meter bebouwing gehanteerd. Dit bedrag mag de initiatiefnemer gebruiken om de sloopkosten te dekken en alle verhardingen te verwijderen. Gerekend met deze standaardwaarde bedragen de totale sloopkosten € 37.750,- ($1.510 \text{ m}^2 * € 25,-$).

30% gecorrigeerde vervangingswaarde

De regeling Rood voor Rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkaavel. Daarbij wordt uitgegaan van een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing. Deze vergoeding bedraagt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bebouwing. De taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde moet uitgevoerd worden conform de berekeningswijze die door de DLG is beschreven in "Informatie gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood regeling provincie Overijssel".

In bijlage 1 is een taxatie toegevoegd van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen. De gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen bebouwing bedraagt € 143.501,-. Dertig procent van het totaalbedrag, € 43.050,-, hoeft niet geïnvesteerd te worden.

Investeringen ruimtelijke kwaliteit

Het bedrag voor de investeringen in ruimtelijke kwaliteit mag aan verschillende onderdelen worden besteed. Allereerst aan de inrichting van het erf. Deze kosten voor de landschappelijke inrichting bedragen € 7.230,- aan de Holsenerweg 13.

Naast de sloop, moet er aan de Piksenweg 9 asbest verwijderd worden. De asbestverwijderingskosten bedragen € 27.649,-.

Tot slot zijn er advieskosten gemaakt. In dit geval zijn er o.a. kosten gemaakt ten behoeve van advies door Eelerwoude, kosten voor het opstellen van de taxatierapporten en kosten voor de asbestinventarisatie aan de Piksenweg 9. Deze kosten bedragen in totaal € 10.250,- (inclusief btw). Daarnaast zijn onderzoeken uitgevoerd voor een bedrag van € 3.751,- en kost het opstellen van het bestemmingsplan € 3.570,-. Tot slot dienen er € 4.700,- aan leges voor de bestemmingsplanherziening aan de gemeente te worden betaald. Dit totale bedrag van € 22.271,- mag worden meegenomen als investering in ruimtelijke kwaliteit.

In de tabel hieronder zijn de totale kosten ten behoeve van de investeringen in ruimtelijke kwaliteit weergegeven. De genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

<i>Inrichtingskosten</i>	€ 7.230,-	
<i>Asbestverwijderingskosten</i>	€ 27.649,-	
<i>Advieskosten/onderzoekskosten en leges</i>	€ 22.271,-	+
<i>Totale investeringen in ruimtelijke kwaliteit</i>	€ 57.150,-	

Waarde bouwbestemming

De financiële drager van de Rood voor Rood-regeling is de nieuw te realiseren kavel voor een bedrijfswoning. De nieuwe kavel is getaxeerd op € 120.000,- (zie bijlage 2). De waarde van de ondergrond van de kavel (1.000 m²) bedraagt € 18.000,- (15% van de waarde van de nieuwe kavel).

<i>Getaxeerde waarde bouwkavel</i>	€ 120.000,-	
<i>Waarde ondergrond bouwkavel</i>	€ 18.000,-	-
<i>Waarde bouwbestemming bouwkavel</i>	€ 102.000,-	

De waardestijging van de locatie van de woningbouwkavel bedraagt daarmee € 102.000,-. Deze waardestijging is de waarde van de bouwbestemming en wordt gebruikt om de investeringen te kunnen bekostigen.

Conclusie

Het bedrag dat minimaal geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit bij de Rood voor Rood-regeling, wordt berekend door het bedrag van de waarde van de bouwbestemming te verminderen met de sloopkosten en de vergoeding van dertig procent van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

<i>Waarde bouwbestemming bouwkavel</i>	€ 102.000,-	
<i>Standaard sloopkosten</i>	€ 37.750,-	
<i>30% gecorrigeerde vervangingswaarde</i>	€ 43.050,-	-
<i>Benodigde investering in ruimtelijke kwaliteit</i>	€ 21.200,-	

In dit geval wordt € 57.150,- geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wordt ook nog geïnvesteerd in landschappelijke inpassing van het erf aan de Piksenweg 9. Het totaalbedrag aan daadwerkelijke investeringen in de ruimtelijke kwaliteit is daarmee ruim € 35.950,- hoger dan de opbrengsten van de bouwbestemming.



**BERENDS
-NAAFS-
makelaars**

Grotestraat 19, 7471 BK GOOR

Gemeente Hof van Twente

T (0547) 27 25 47

F (0547) 27 15 78

www.berendsnaafs.nl

info@berendsnaafs.nl

TAXATIERAPPORT

GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE



PIKSENWEG 9 TE HOGE HEXEL



**BERENDS
- NAAFS -**
makelaars

Grotestraat 19, 7471 BK GOOR
Gemeente Hof van Twente
T (0547) 27 25 47
F (0547) 27 15 78
www.berendsnaafs.nl
info@berendsnaafs.nl

TAXATIERAPPORT

GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE

PIKSENWEG 9 TE HOGE HEXEL

DE TAXATEUR

Hendrikus Gerrit Aanstoot, Makelaar in en Taxateur van Onroerende Zaken, beëdigd door de Arrondissementsrechtbank te Almelo op 13 december 2000, lid van de NVM sectie Agrarisch en Landelijk Vastgoed, ingeschreven in de kamer Landelijk Vastgoed van Vastgoed cert. te Rotterdam, reg.nr. LV02.111.0869, werkzaam voor Berends-Naafs Makelaars, gevestigd Grotestraat 19, 7471 BK Goor.

DE OPDRACHTGEVER

- De heer J Nijsink, Veldmanserve 30, 7447 BL Hellendoorn.

14/12



ALGEMEEN

Object:	Fokzeugenbedrijf plaatselijk bekend: Piksenweg 9 te Hoge Hexel.
Kadastraal bekend:	Gemeente Wierden, sectie T, nummer 66
Doel van de taxatie:	Waarderen van de opstallen in het kader van de rood voor rood regeling met gesloten beurs in de provincie Overijssel. Alleen de onderdelen nodig voor de bepaling van de waarde voor het vaststellen van de gecorrigeerde vervangingswaarde zijn op waarde geschat.
Waarderingsgrondslag:	de gecorrigeerde vervangingswaarde op basis van de huidige nieuwbouwwaarden (2016)
Peildatum:	30 juni 2016
Opnamedatum:	22 juni 2016

VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

Voor zover niet anders vermeld in dit taxatierapport en bijgevoegde bijlagen is de informatie in dit taxatierapport verkregen van de opdrachtgever. De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik. Tenzij anders vermeld zijn de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. van toepassing.

Taxateur vrijvaard zich van de eventuele onjuistheid van de gegevens aangezien hij de benodigde informatie voor dit taxatierapport niet rechtstreeks heeft kunnen ontvangen van de voormalige eigenaar cq degene die de investering in het betreffende object heeft gedaan.

H12

OMSCHRIJVING

Gebouw I (machineberging met inpanidige werkplaats),
gebouwd in 1985, opgetrokken van hout op stenen voet en gedekt met ABC golfplaten voorzien van stalen spanten en klinkervloer. Het betreft hier een open berging met een inpanidige werkplaats.
Afmeting $\pm 9\text{m} \times \pm 27.1\text{m}$ (opp. $\pm 244\text{ m}^2$).
De onderhoudstoestand is redelijk.



14/12

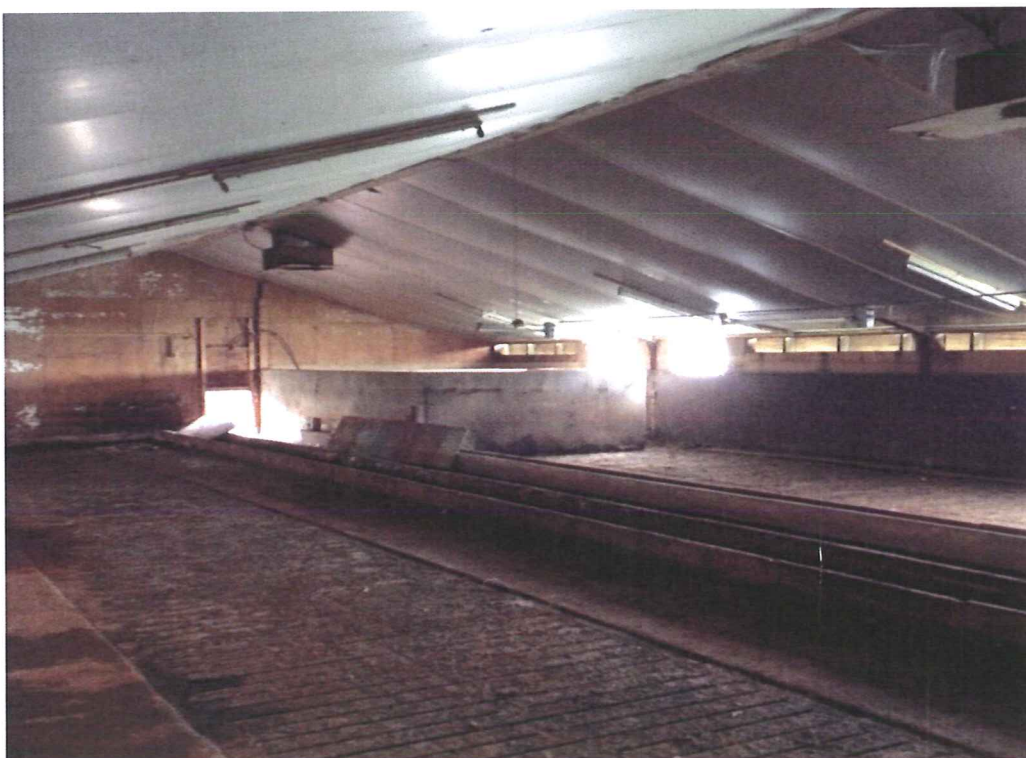
Gebouw 3 (3-tal aan elkaar gebouwde fokvarkensschuren),

Het betreft hier een 3-tal aan elkaar gebouwde fokvarkensschuren, gebouwd in 1969, opgetrokken van houten spouwmuren op een stenen voet. Aan de buitenzijde bekleed met damwandprofielplaten en gedekt met ABC golfplaten.

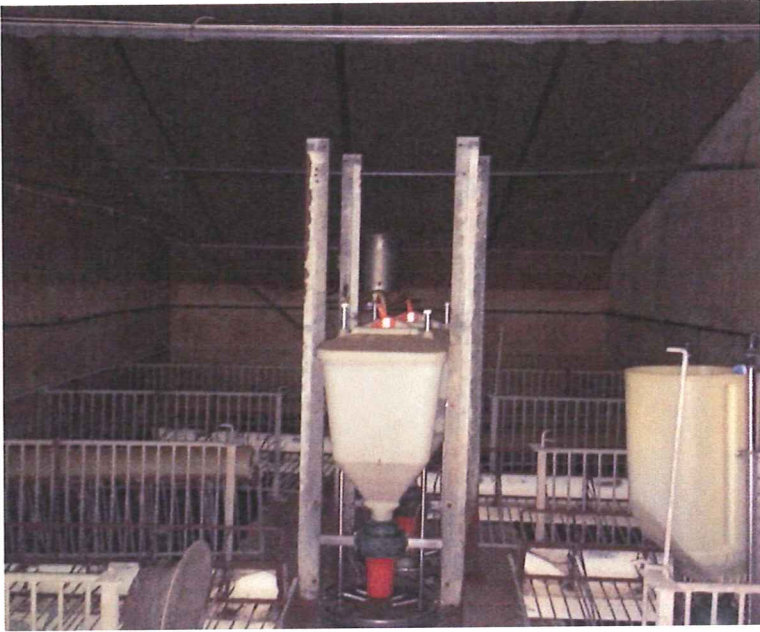
In deze aan elkaar gebouwde schuren bevinden zich in diverse afdelingen ruimte voor 48 kraamopfokhokken, 552 biggenplaatsen en 159 guste en dragende zeugen, 2 beerhokken en een ziekenboeg.

Totale oppervlakte voor deze schuren is 863 m².

De onderhoudstoestand is slecht en een gedeelte van de inrichting is reeds verwijderd.



W12



W12

WAARDERING

Ondergetekende verklaard het hierboven omschreven object te hebben opgenomen en daarna op een waarde gesteld per peildatum zoals hierna is weergegeven.

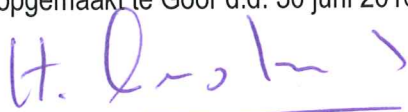
Gecorrigeerde vervangingswaarde per gebouw:

* gebouw 1	: € 9.663,--
* gebouw 3	: € 133.838,--

De totale gecorrigeerde vervangingswaarde: € 143.501,--

Zegge éénHONDERDDRIEENVEERTIGDUIZENDVIJFHONDERDÉÉN EURO

Aldus opgemaakt te Goor d.d. 30 juni 2016



Berends-Naafs Makelaars
H.G. Aanstoot

Bijlagen

- Situatieschets
- Kadastrale kaart
- Rekenbladen

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres piksenweg 9
Plaats hoge hexel

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: machineberging
oppervlakte 244 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde		per onderdeel
			per eenheid	aantal eenh.	
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ -	0	€ -
werktuigberging open	90-130	per m2	€ -	0	€ -
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ 150	203	€ 30.450
werkplaats	170-252	per m2	€ 200	41	€ 8.200
sluifsilos					€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0	€ -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0	€ -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0	€ -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0	€ -
Overige gebouwen			€ -	0	€ -
			Totaal	€	38.650

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	38.650
restwaarde 25%	€	9.663 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	28.988

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving		waarde na afschrijving
					procent	bedrag	
stro/hooiopslag	5,0%	€ -	-	0	0%	€ -	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ 28.988	1985	31	100%	€ 28.988	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -	-	0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ 28.988	1985	31	100%	€ 28.988	€ -
sluifsilos	5,0%	€ -	-	0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			
n.v.t.	0,0%	€ -	-	0	0%	€ -	€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering	€	1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	9.663 +
	€	9.663

gecorrigeerde vervangingswaarde € 9.663

Rekenblad GVW Fokzeugen Kraamhokken

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres piksenweg 9
Plaats Hoge Hexel

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: 3
oppervlakte 863 m²

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 3.820	€ -	€ 3.820	48	€ 183.360
		0		0	€ -

Berekening restwaarde

			15000
vervangingswaarde	€	183.360	
restwaarde 25%	€	45.840	-
vervangingswaarde-restwaarde	€	137.520	

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving	
100%	romp 34%	€ 46.757	1969	47	100%	€ 46.757	€ -	
100%	afbouw 32%	€ 44.006	1969	47	100%	€ 44.006	€ -	
100%	inrichting 34%	€ 46.757	1969	47	100%	€ 46.757	€ -	

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
romp	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering		1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	45.840 +
	€	45.840

gecorrigeerde vervangingswaarde € 45.840

Rekenblad GVW Fokzeugen biggenhokken

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres piksenweg 9
Plaats Hoge Hexel

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: 3
oppervlakte 863 m²

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 220	-	€ 220	552	€ 121.440
		0		0	€ -

Berekening restwaarde

		15000
vervangingswaarde	€	121.440
restwaarde 25%	€	30.360 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	91.080

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

aanwezig	afschrijvingsaandeel	onderdeel			afschrijving		waarde na afschrijving
		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	34% € 30.967	1969	47	100%	€ 30.967	€ -
100%	afbouw	32% € 29.146	1969	47	100%	€ 29.146	€ -
100%	inrichting	34% € 30.967	1969	47	100%	€ 30.967	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

onderdeel	inschatting	Investerings in onderdeel			afschrijving		waarde na afschrijving
		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
romp	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering		1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	30.360 +
	€	30.360

gecorrigeerde vervangingswaarde € 30.360

Rekenblad GWV Fokzeugen Voerligboxen

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres piksenweg 9
Plaats Hoge Hexel

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: 3 863
oppervlakte 0 m²

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv. waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv. waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 1.450	€ -	€ 1.450	159	€ 230.550
		0		0	€ -

Berekening restwaarde

		15000
vervangingswaarde	€	230.550
restwaarde 25%	€	57.638 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	172.913

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

aanwezig	afschrijvingsaandeel	onderdeel			afschrijving		waarde na afschrijving
		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	34% € 58.790	1969	47	100%	€ 58.790	€ -
100%	afbouw	32% € 55.332	1969	47	100%	€ 55.332	€ -
100%	inrichting	34% € 58.790	1969	47	100%	€ 58.790	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

onderdeel	Investerings in onderdeel				afschrijving		waarde na afschrijving
	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
romp	0%	€ -			0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -			0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -			0%	€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering		1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	57.638 +
	€	57.638

gecorrigeerde vervangingswaarde € 57.638

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HELLEENDOORN H 4811 22-6-2016
Holsenerweg 13 7447 RL HELLEENDOORN 12:18:04
Uw referentie: holsenerweg
Toestandsdatum: 21-6-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HELLEENDOORN H 4811
Grootte: 63 a 10 ca
Coördinaten: 226796-491374
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH) TERREIN (NATUUR)
Locatie: Holsenerweg 13
7447 RL HELLEENDOORN
Koopsom: € 92.500 Jaar: 2016
Ontstaan op: 4-4-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75229 d.d. 15-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

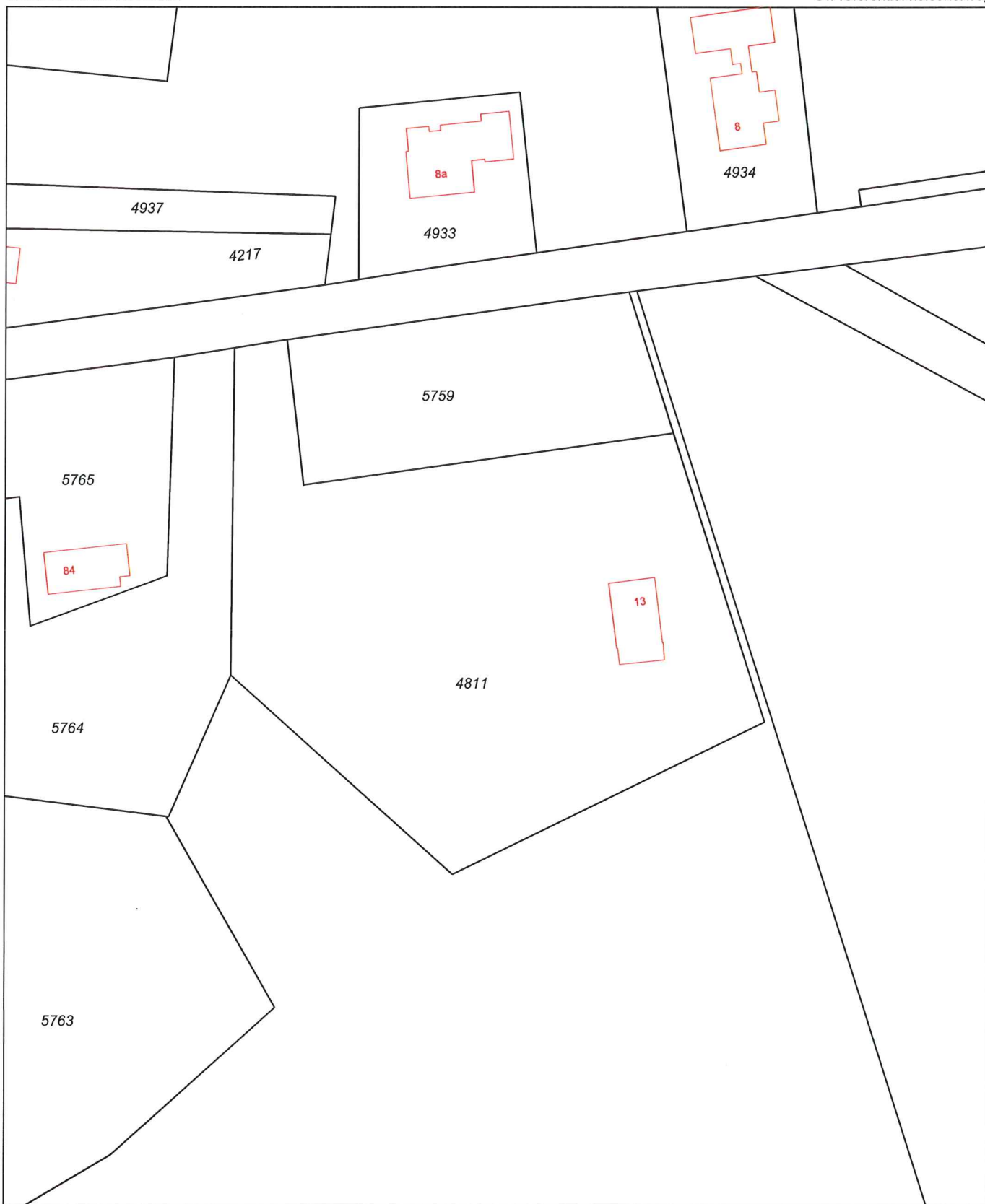
De heer Jan Nijnsink
Veldmanserve 30
7447 BL HELLEENDOORN
Geboren op: 07-07-1965
Geboren te: ALMELO
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: HYP4 67917/149 d.d. 15-3-2016
Eerst genoemde object in HELLEENDOORN H 4811
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Antonia Everdina Maria Vloedgraven
Veldmanserve 30
7447 BL HELLEENDOORN
Geboren op: 20-11-1968
Geboren te: HELLEENDOORN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 67917/149 d.d. 15-3-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 juni 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente HELLENDOORN Sectie H Perceel 4811</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.

TAXATIERAPPORT



Holsenerweg 13 te Hellendoorn



**BERENDS
-NAAFS-
makelaars**

Grotestraat 19, 7471 BK GOOR
T (0547) 27 25 47
F (0547) 27 15 78
www.berendsnaafs.nl
info@berendsnaafs.nl

TAXATIERAPPORT

DE TAXATEUR

Hendrikus Gerrit Aanstoot, Makelaar in en Taxateur van Onroerende Zaken, beëdigd door de Arrondissementsrechtbank te Almelo op 13 december 2000, lid van de NVM sectie Agrarisch en Landelijk Vastgoed, ingeschreven in de kamer Landelijk Vastgoed van Vastgoed cert. te Rotterdam, reg.nr. LV02.111.0869, lid van de NVM sectie Wonen, ingeschreven in de kamer Wonen Stichting Vastgoedcert. te Rotterdam, reg.nr.RMT07.1511.5433, werkzaam voor Berends-Naafs Makelaars, gevestigd Grotestraat 19, 7471 BK Goor.

DE OPDRACHTGEVER

- De eigenaar.

OBJECT

Een perceeltje grond ten behoeve van een nieuw te bouwen woning.

Plaatselijk bekend

Holsenerweg 13, 7447 RL Hellendoorn

14/12



KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Hellendoorn
Sectie H, nummer 4811.

Het gehele object is groot 6310m² (0.63.10 ha.).

EIGENDOMSSITUATIE

Het registergoed is eigendom van de heer Jan Nijsink ,geboren op 7 juli 1965 te Almelo, gehuwd met mevrouw Antonia Everdina Maria Vloedgraven, geboren op 20 november 1968 te Hellendoorn, beiden wonende aan de Veldmanserve 30, 7447 BL Hellendoorn.

BESTEMMING

Het registergoed heeft de bestemming bedrijf in een agrarisch gebied met een archeologisch verwachtingswaarde.

BRON

De gegevens voor dit rapport zijn afkomstig van:

- Kadaster Zwolle
- Gemeente Hellendoorn
- De eigenaar, de heer J. Nijsink

TAXATIEBASIS

- Het gehele object op een marktwaarde in het economische verkeer (vrij opleverbare staat, WEV).

1/10

DOEL TAXATIE

Waardebepaling van de bouwkaavel in het kader van de rood voor rood regeling.

Waardebepaling van de bouwkaavel in de huidige bestemming.

WAARDEBEPALING per opnamedatum 22 juni 2016

Rekening houdend met de ligging, de onderhoudstoestand, de huidige marktsituatie en verdere waardebepalende factoren,

**Totale waarde in het economisch verkeer
(Rood voor Rood kavel)**

€ 120.000,--

zegge: **EENHONDERDTWINTIGDUIZEND euro.**

**Totale waarde in het economisch verkeer bij
de huidige bestemming (bedrijf) (1000 m²)**

€ 30.000,--

Zegge: **DERTIGDUIZEND euro**

Ondergetekende verklaart het registergoed op 22 juni 2016.

OMSCHRIJVING

Het betreft een perceel grond uitmakend een gedeelte van een perceel grond bestaande uit een bestraat gedeelte met houtsingel.

112

OPMERKING

- Als referentie object heeft taxateur/ondergetekende de in maart 2016 verkochte kavel aan de Meester Werkmanstraat 1 te Nijverdal gebruikt: deze kavel is verkocht voor € 238.000,-- k.k. en heeft een oppervlakte van 6120 m². Op deze referentie is de zogenaamde staffelmethode toegepast
- Het onderhavige perceel blijft ook de bestemming bedrijf behouden.
- Op het terrein wordt tevens een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd..

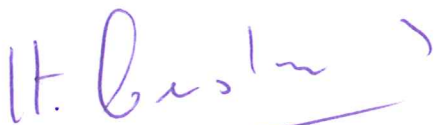
VERANTWOORDING

Deze taxatie betreft uitsluitend een waarde-oordeel ten behoeve van het hiervoor omschreven doel en is geen bouwkundig rapport. Voor de bouwkundige inspectie inclusief die van leidingen en installaties, wordt derhalve geen aansprakelijkheid aanvaard.

Deze taxatie is geschied overeenkomstig de Voorwaarden NVM.
De makelaar-taxateurs aanvaarden ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Hellendoorn en Goor
d.d. 22 juni en 1 juli 2016.

De taxateur,



H.G. Aanstoot
Register-makelaar-taxateur o.g.





Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HELLENDOORN H 4811 22-6-2016
Holsenerweg 13 7447 RL HELLENDOORN 12:18:04
Uw referentie: holsenerweg
Toestandsdatum: 21-6-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HELLENDOORN H 4811
Grootte: 63 a 10 ca
Coördinaten: 226796-491374
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH) TERREIN (NATUUR)
Locatie: Holsenerweg 13
7447 RL HELLENDOORN
Koopsom: € 92.500 Jaar: 2016
Ontstaan op: 4-4-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75229 d.d. 15-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

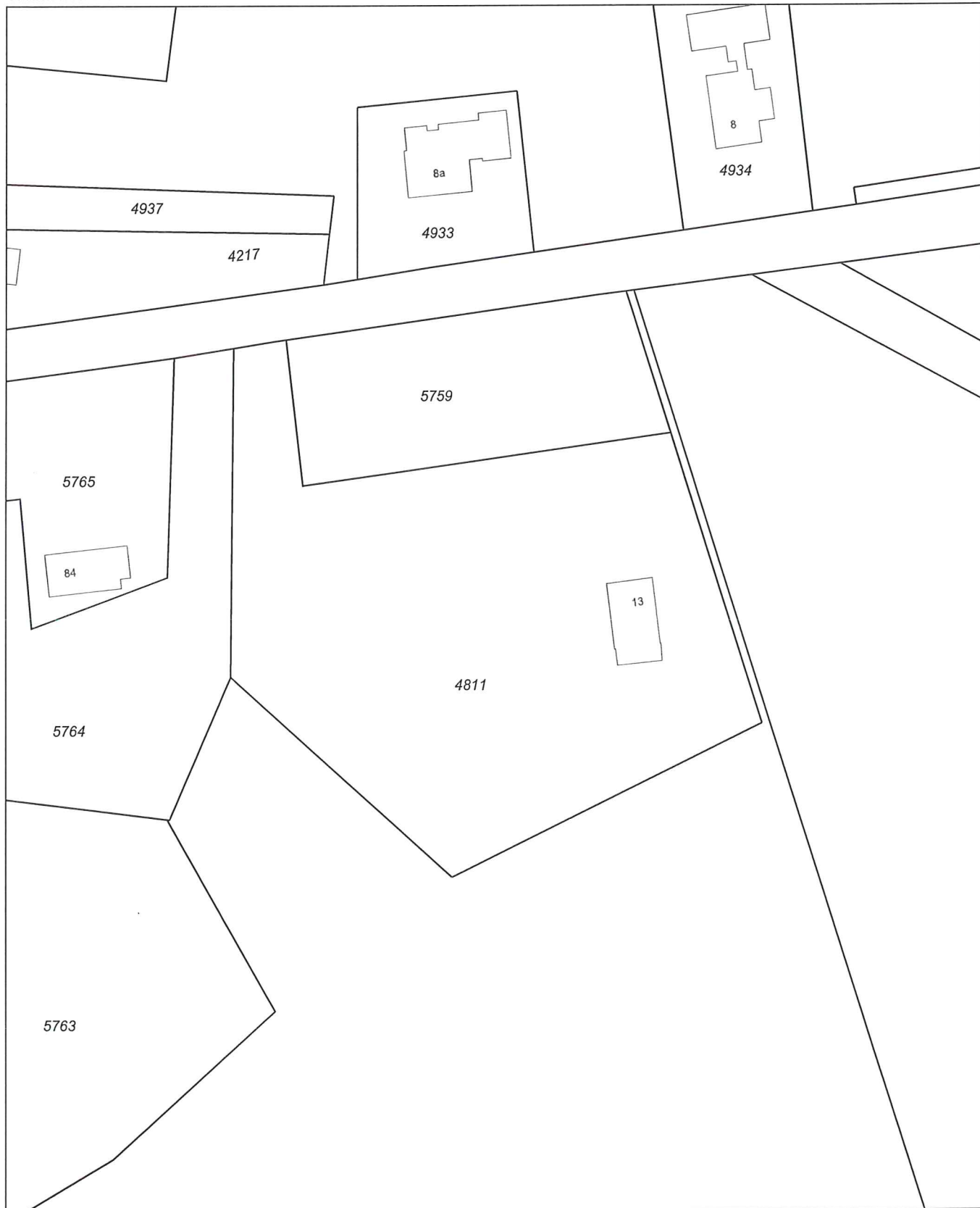
De heer Jan Nijsink
Veldmanserve 30
7447 BL HELLENDOORN
Geboren op: 07-07-1965
Geboren te: ALMELO
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: HYP4 67917/149 d.d. 15-3-2016
Eerst genoemde object in
brondocument: HELLENDOORN H 4811

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Antonia Everdina Maria Vloedgraven
Veldmanserve 30
7447 BL HELLENDOORN
Geboren op: 20-11-1968
Geboren te: HELLENDOORN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 67917/149 d.d. 15-3-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



<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 eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 juni 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente HELLENDOORN</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4811</p> <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.</p>	
---	---	--



Eelerwoude
T.a.v. de heer M. Elshof
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB GOOR
m.elshof@eelerwoude.nl

HOOFDVESTIGING

Snoeymansweg 19
7668 TH Reutum
T 0541-670284 F 0541-670698

Het Lentfert 50, Enschede
T 053-430 9020 F 053-430 3166

info@kamphuisloopwerken.nl
www.kamphuisloopwerken.nl

datum 28 juli 2016
uw kenmerk /
ons kenmerk 2016-02495
betreft prijsopgave voor het saneren van asbest aan de Piksenweg 9 te Daarle

Geachte heer Elshof,

Met dankzegging voor uw prijsaanvraag ontvangt u hierbij geheel vrijblijvend onze prijsaanbieding betreffende het verwijderen van asbesthoudende materialen ten behoeve van bovengenoemd project.

Wij hebben onze prijs gebaseerd op de volgende gegevens:

- uw offerteaanvraag, ontvangen per mail d.d. 19-07-2016;
- asbestinventarisatierapport 16557 (versie 1.2.16) van Veltkamp Milieu bv, d.d. 13-07-2016;
- bezichtiging ter plaatse, d.d. 26-07-2016.

De werkzaamheden omvatten:

- A.
- indienen aanvraag/melding sloopwerkzaamheden bij gemeente;
 - melden sanering bij LAVS voor subsidie aanvraag.

De kosten voor de onder A genoemde werkzaamheden bedragen.

€ 150,- exclusief btw.

=====

- B.
- saneren van ca. 1250 m² asbesthoudende golfplaten van schuur 1, bron 1;
 - saneren van ca. 306 m² asbesthoudende golfplaten van schuur 2, bron 4;
 - saneren van ca. 242 m² asbesthoudende golfplaten van schuur 3, bron 5;

Bovengenoemde werkzaamheden, benoemd onder B, kunnen we uitvoeren voor een bedrag van:

€ 14.500,- exclusief btw.

=====

- C.
- saneren van ca. 78 m² asbesthoudende losliggende schotten in schuur 1, bron 2;
 - saneren van ca. 36,5 m² asbesthoudende vastzittende schotten in schuur 1, bron 3;
 - saneren van 0,5 m² asbesthoudende restanten schotten in schuur 1, bron 6;
 - saneren van 1 stuks asbesthoudende deur in schuur 1, bron 7;
 - visuele inspectie na asbestsanering door erkend onafhankelijk laboratorium;

Bovengenoemde werkzaamheden, benoemd onder C, kunnen we uitvoeren voor een bedrag van:

€ 8.200,- exclusief btw.

=====



ABN/AMRO bank nr. 62.41.06.039
IBAN nr. NL21ABNA0624106039
K.v.K. Enschede nr. 06028842
B.T.W. nr. NL 8160.63.722.B.01



OPMERKING:

Bij asbestsaneringswerkzaamheden, dienen de te saneren en/of onderliggende ruimten leeg en schoon te zijn.

Uitgangspunten:

De prijs is inclusief:

- visuele inspectie(s) / vrijgavemeting na asbestsanering door erkend onafhankelijk laboratorium.
- transport- en storkosten van de tijdens de asbestsanering vrijkomende materialen.

De prijs is exclusief:

- aanvragen subsidie na afloop asbestsanering;
- beschermen te handhaven onderdelen;
- hak-, breek-, boor- en zaagwerk (anders dan nodig voor de door ons uit te voeren werkzaamheden);
- wind-, water- en braakwerende maatregelen;
- verwijderen aanwezige isolatiematerialen(dupanel);
- saneringen anders dan vermeld in deze offerte, van welke aard dan ook;
- werkzaamheden anders dan vermeld in deze offerte, van welke aard dan ook.

Voorwaarden:

- op al onze offertes, overeenkomsten en contracten zijn de Algemene Voorwaarden van Kamphuis Sloopwerken en Asbestsanering B.V. van toepassing;
- de werkzaamheden betreffende de asbestsanering zullen worden uitgevoerd conform de certificatie bepalingen opgesteld door SZW. In aanvulling op artikel 4b van de algemene voorwaarden zijn gevolgen van aanpassing van wet- en regelgeving niet opgenomen in deze offerte. De bepalingen ten aanzien van asbestinventarisatie in artikel 4f van dezelfde voorwaarden zijn uitgesloten;
- om tijdens de asbestsanering een veilige situatie te kunnen garanderen, wordt er gebruik gemaakt van tape en indien nodig spuitlijm. Kamphuis Sloopwerken en Asbestsanering B.V. is niet aansprakelijk voor de eventuele schades, die ontstaan als gevolg van het gebruik van deze materialen;
- indien de overheid de wet- en regelgeving m.b.t. de SC530 wijzigt kan dit extra kosten met zich meebrengen. Deze kosten kunnen dan aan u worden doorbelast;
- de opdrachtgever geeft toestemming aan Kamphuis Sloopwerken en Asbestsanering B.V. om namens opdrachtgever vervoer- en/of begeleidingsbonnen te ondertekenen;
- bij aanvang van de werkzaamheden dienen de benodigde rapportages en vergunningen aanwezig te zijn;
- kelders en/of putten dienen leeg en schoon te zijn;
- er dient stromend water en elektriciteit op de werkplek aanwezig te zijn;
- mochten er tijdens de uit te voeren werkzaamheden materialen worden aangetroffen welke schadelijk zijn voor de volksgezondheid of het milieu, dan dient het verwijderen/afvoeren ervan als meerwerk worden beschouwd;
- te saneren en/of onderliggende ruimten dienen leeg en schoon te zijn. Eventuele schoonmaakkosten worden extra in rekening gebracht;
- het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als de dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte;
- het werk wordt als opgeleverd beschouwd, als het geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd;
- er dient voldoende ruimte te zijn voor de benodigde machines/ containers;
- werkzaamheden worden in één aaneengesloten fase uitgevoerd.

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande een passende aanbieding te hebben doen toekomen. Mocht u vragen hebben omtrent deze offerte dan vernemen wij dit graag.

Deze offerte is vast voor 3 maanden na dagtekening.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij.

Met vriendelijke groet,


J. Hesselink

