

TAXATIERAPPORT

Dit is een niet-gevalideerd taxatierapport



**Raktweg 41
5703 KE Helmond**

**Rapportnummer:
Rapporttype:
Uitgebracht op:
Uitgebracht door:**

**201905012
Model Woonruimte
15 mei 2019
Gerard van Helmond Makelaardij
Hindert 2
5721 WK ASTEN
KVK nummer 17137350
De heer G.A.A. van Helmond**

Taxateur:

INHOUDSOPGAVE

A.	OPDRACHT/OPNAME.....	3
B.	OBJECT.....	3
C.	DOEL VAN DE TAXATIE	3
D.	WAARDERING.....	4
E.	VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID	4
F.	IN DIT TAXATIERAPPORT KOMEN DE VOLGENDE BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN VOOR	5
G.	PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN	6
H.	OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING	6
I.	ONDERHOUDSTOESTAND, NIEUWBOUW, VERBOUWING EN/OF VERBETERING	8
J.	MILIEU/VERONTREINIGING	9
K.	EIGEN BEWONING EN/OF BEWONING DOOR DERDEN (anderen dan de eigenaar)	9
L.	ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL	9
M.	PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN	11
N.	NADERE MEDEDELINGEN	11
O.	VISUELE OBJECTPRESENTATIE	12
P.	MODELMATIGE RAPPORTEN.....	14
Q.	VERPLICHT BIJLAGEN	14
	Normblad.....	15
	Bijlagen	
	Uniforme meetstaat.....	19
	Energiebesparende voorzieningen	20
	Eigendoms akte	22
	Bestemmingsplankaart	26
	Kadastraal uittreksel.....	27
	Kadastraal uittreksel.....	29
	Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden.....	31
	Kadastrale kaart	32
	Bodeminformatie.....	33

Taxatierapport

woonruimte

Versie: april 2018, vastgesteld en beheerd door NRVT in samenwerking met CHF, NVM, VastgoedPRO, VBO
Makelaar en Waarborgfonds Eigen Woningen

Bij dit taxatierapport behoort het

Normblad Taxatierapport

Woonruimte versie april 2018

ALGEMEEN

A. OPDRACHT/OPNAME

Opdrachtdatum:	13 mei 2019
Waardepeildatum:	13 mei 2019
Naam opdrachtgever:	De heer J.J. van Houts
Adres opdrachtgever:	Raktweg 41 5703 KE Helmond
Naam opdrachtgever 2:	Mevrouw A. Martens
Adres opdrachtgever 2:	Raktweg 41 5703 KE Helmond
Opdracht is uitgevoerd door taxateur:	De heer G.A.A. van Helmond
Ingeschreven in het NRVT onder nummer:	RT670457474
Naam taxatiebedrijf:	Gerard van Helmond Makelaardij
Adres taxatiebedrijf:	Hindert 2 5721 WK ASTEN
KVK-nummer taxatiebedrijf:	17137350
Inspectiedatum:	13 mei 2019

B. OBJECT

Woningtype:	vrijstaande woning
Bijzonder woningtype:	woonboerderij
Bijgebouwen:	geen
Adres:	Raktweg 41
Postcode en plaats:	5703 KE Helmond

C. DOEL VAN DE TAXATIE

Het vaststellen van de marktwaaarde ten behoeve van:

- | | | |
|----|---|--|
| a. | Het verkrijgen van (hypothecaire) financiering: | Nee |
| b. | Andere reden, namelijk: | waardevermeerdering bepalen ivm bestemmingswijziging |

D. WAARDERING

Waarderingsgrondslag

Onder marktwaarde wordt verstaan: *'Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.'*

Het object is per waardepeildatum getaxeerd op:

- | | |
|---|---|
| - Marktwaarde: | € 365.000,-
zegge: driehonderdvijfenzestigduizend euro |
| Overige waarde(n) | |
| - marktwaarde met als uitgangspunt dat het object bestemming "wonen" heeft: | € 400.000,-
zegge: vierhonderdduizend euro |

E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

1. Toepasselijkheid van de European Valuation Standards

De taxateur verklaart de taxatie te hebben verricht conform de meest recente eisen van de European Valuation Standards (EVS). Indien er afgeweken is van deze standaard, verklaart de taxateur in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken:

Ja

2. Normblad Taxatierapport woonruimte

De taxateur verklaart de taxatie te hebben verricht overeenkomstig het 'Normblad Taxatierapport woonruimte versie april 2018' :

Ja

3. Voorwaarden

Op deze taxatie zijn van toepassing:

De Algemene Consumentenvoorwaarden VastgoedPRO.

4. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op het handelen van de taxateur is het tuchtrecht van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs van toepassing. Belanghebbenden kunnen een klacht indienen bij de Stichting Tuchtrechtspraak NRVt. Voor bij een branche- of beroepsorganisatie aangesloten taxateur is tevens het tuchtrecht van de betreffende organisatie van toepassing.

5. Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object

De taxateur verklaart dat hij, dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, in de afgelopen 2 jaar niet betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het getaxeerde object.

6. Verklaring financiële onafhankelijkheid

De taxateur verklaart dat hij, dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de huidige opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

Deze opsomming geeft enige conclusies uit het taxatierapport weer die voor de financiering van het getaxeerde object van belang kunnen zijn. Voor een goed beeld van het getaxeerde object blijft kennisname van de integrale tekst van het taxatierapport noodzakelijk.

F. IN DIT TAXATIERAPPORT KOMEN DE VOLGENDE BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN VOOR

	Ja	Nee
1. Bij de taxatie zijn waardebeïnvloedende privaatrechtelijke bijzonderheden naar voren gekomen (vraag G.2.):		X
2. De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving (vraag H.2.b.):	X	
3. Er is in de directe omgeving van het object of aan het object zelf gerelateerde funderingsproblematiek bekend dan wel is er sprake van visueel waarneembare funderingsschade (vraag H.3.b.)		X
4. De onderhouds- of bouwkundige staat is in zijn algemeenheid "slecht" (vraag I.2.a.):		X
5. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde (vraag I.2.c.):		X
6. Bij de taxatie is naar voren gekomen dat er sprake is, dan wel een vermoeden bestaat, dat verontreiniging, dan wel een waardeverminderende hoeveelheid asbest, aanwezig is (vraag J.2. / J.3.):	X	
7. Er is een indicatie dat een ander dan de geldnemer in het object gaat wonen (vraag K.1. / K.2.):		X

NADERE GEGEVENS

G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| - eigendomsbewijs: | Ja |
| - kadastraal plan: | Ja |
| - kadastraal uittreksel: | Ja |
| - koopovereenkomst: | Nee, niet van toepassing |

2. Kenmerken

a. Perceel grond / grond met woning

Perceel / Perceel met opstal(len), kadastraal bekend als:

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| - Gemeente: | Helmond |
| - Sectie: | N |
| - Nummer(s): | 4716 |
| - Mandelig perceel: | Nee |
| - Grootte: | 1 hectare, 4 are en 34 centiare |

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| - Gemeente: | Helmond |
| - Sectie: | N |
| - Nummer(s): | 4715 |
| - Mandelig perceel: | Nee |
| - Grootte: | 0 hectare, 10 are en 60 centiare |

Er is sprake van:

- | | |
|--|-----|
| 1. Volle eigendom: | Ja |
| 2. Recht van (onder)erfpacht: | Nee |
| 3. Recht van vruchtgebruik / gebruik en bewoning / anders: | Nee |
| 4. Recht van opstal: | Nee |

Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen of overige bijzondere lasten of beperkingen :

De taxateur heeft voorwaarden of andere bijzonderheden waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden : Nee

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

- | | |
|---|---|
| a. Nadere omschrijving van het object: | vrijstaande woning(boerderij) met berging, ondergrond, schuur, tuin en verdere aanhorigheden. |
| b. Toegepaste constructie, materialen en installaties: | traditioneel gebouwde woning met houten kapconstructie en pannen gedekt en houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing |
| c. Er zijn bijzonderheden met het oog op reeds uitgevoerde energiebesparende voorzieningen: | Nee |
| d. Bouwjaar: | 1910 |
| e. Indeling: | Langgevelboerderij, oorspronkelijk gebouwd in 1910, daarna enkele keren verbouwd en extra geïsoleerd, nieuw (betonnen) pannen dak met houten dakbeschot circa 1978, gebouwd van |

steen, deels 22 cm en deels 32 cm (door nieuwe buitenmuur in 1971), beneden geheel voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen, boven enkel glas, aangesloten op de drukriolering. CV via propaangas.

Indeling: hal met meterkast, woonkamer met schrootjes plafond, deels schoonmetselwerk en laminaat vloer, 2 slaapkamers, houten plafond, pvc schrootjes en laminaatvloer, keuken, tegelvloer en gedeeltelijk betegeld, eiken keuken met o.a.: elektrische oven keramische kookplaat afzuigkap koelkast

- kelderkast
- trapopgang
- achterhal, voorzien van tegelvloer, uitstortgootsteen, aansluiting wasmachine en werkkast met CV HR Combi Nefit 2005

- toilet, geheel betegeld, met tegelvloer
- badkamer, geheel betegeld, tegelvloer, met: ligbad douche wastafel

- hobbyruimte, voorzien van tegelvloer, schoonmetselwerk

Verdieping voorhuis, houten verdiepingsvloer

- 2 slaapkamers, houten wanden, enkel glas
- bergzolder, houten dakbeschot

Achterhuis, opslag op houten zolder, met pannen gedekt geen dakbeschot.

Indeling:

- fietsenhok, voorzien van stalen kanteldeur, betegeld, eternit dakbeschot en damwand dakplaten

- opslagruimte klein, voorzien van stalen schuifdeur (3 x 2,50 meter), betegeld, betimmerd plafond oppervlakte 32 m²

- opslagruimte groot met trap naar zolder achterhuis, oppervlakte 64 m².

- afhang met carport en caravanstalling Paardenstal / opslag, type terug op, 1 + 1 rijig, bouwjaar 1978, gebouwd van steen (27 cm), met stalen spanten, niet geïsoleerd en met abc-golfplaten gedekt, open nok.

Oppervlakte: 507 m²

Opslag caravan, bouwjaar 1988.

Gebouwd van steen(recent verhoogd) en beton en kalkzandsteen blokken, met stalen spanten en met geïsoleerde damwand profiel platen. Voorzien van een betonvloer en roosters.

Deels onderkelderd.

Oppervlakte: 676 m²

Voorzieningen:

f. Gebruiksoppervlakten:

Volgens opgave van:

is de gebruiksoppervlakte als volgt verdeeld:

- wonen:
- overige inpandige ruimte:
- gebouwgebonden buitenruimte:
- externe bergruimte:

g. Indicatie bruto inhoud:

taxateur

190 m²

175 m²

0 m²

1183 m²

1640 m³ (exclusief de externe bergruimte)

2. Omgeving

a. Locatie, bereikbaarheid, voorzieningen:

woning gelegen in buitengebied op goede stand

- | | |
|--|--|
| Aard van de belendingen: | met voorzieningen op enige afstand
diverse soorten woningen |
| b. De waarde wijkt meer dan 15% af van
soortgelijke objecten in de directe omgeving: | Nee |
| c. De taxateur heeft omgevingsfactoren
waargenomen die de (toekomstige)
waardeontwikkeling substantieel kunnen
beïnvloeden (bijv. omliggende industrie,
bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische
ontwikkelingen): | Nee |

3. Funderingen

- | | |
|--|-----|
| a. Geraadpleegde informatie: | |
| In dit kader zijn door de taxateur de volgende bronnen geraadpleegd: | |
| 1. Funderingsviewer indicatieve
aandachtsgebieden: | Ja |
| 2. Gemeentelijke / provinciale risicokaart voor
fundering aanwezig: | Nee |
| 3. F3O/KCAF funderingsrapportage (< 5 jaar): | Nee |
| 4. Eigenaar: | Nee |
| 5. Andere bronnen: | Nee |
| b. Op basis van de in H.3.a. geraadpleegde
bronnen en de plaatselijke kennis van de
taxateur is in de directe omgeving van het
object of bij het object zelf gerelateerde
funderingsproblematiek bekend dan wel is er
sprake van visueel waarneembare
funderingsschade : | Nee |

4. Energielabel

Het object beschikt over:

- | | |
|---|---|
| c. een definitief energielabel met de letter: | G |
|---|---|

I. ONDERHOUDSTOESTAND, NIEUWBOUW, VERBOUWING EN/OF VERBETERING

2. Bestaande bouw

- | | |
|---|------------------|
| a. In zijn algemeenheid kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven: | |
| - binnenonderhoud: | voldoende |
| - buitenonderhoud: | voldoende |
| - bouwkundige constructie: | goed |
| - aanvullende toelichting op de onderhouds-
en bouwkundige staat van het object: | Nee |
| b. De taxateur heeft gebreken waargenomen die
de waardeontwikkeling substantieel kunnen
beïnvloeden: | Nee |
| c. De te verwachten kosten voor direct
noodzakelijk herstel van achterstallig
onderhoud t.b.v. de instandhouding van het
object bedragen meer dan 10% van de
getaxeerde marktwaaarde: | Nee |
| d. De indruk die de taxateur heeft verkregen van
het object geeft aanleiding tot nader
(bouwkundig) onderzoek: | Nee |
| e. Volgens de taxateur wordt het object: | normaal gebruikt |
| f. De taxateur heeft ernstige gebruiksschade
geconstateerd: | Nee |

J. MILIEU/VERONTREINIGING

1. Geraadpleegde informatie

In dit kader zijn door de taxateur de volgende bronnen geraadpleegd:

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| a. Kadaster: | Ja |
| b. Gebruiker/Eigenaar: | Ja, mevrouw Martens |
| c. Bodemloket / gemeente: | Ja |

2. Bijzonderheden

- | | |
|--|-----|
| a. Het kadaster geeft een milieumelding: | Nee |
| b. Op basis van de onder J.1 geraadpleegde instanties of personen kan worden vastgesteld dat er sprake is/kan zijn van bodemverontreiniging: | Nee |
| c. Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten: | Nee |

3. Asbest

- | | |
|---|--------------------------------------|
| a. De taxateur heeft asbestverdacht materiaal waargenomen/heeft aanwijzingen dat dit materiaal aanwezig is: | Ja, dak van bijgebouwen |
| b. Het aangetroffen asbestverdachte materiaal dient in 2024 te zijn verwijderd: | Ja, buiten asbest |
| c. Het aangetroffen asbestverdachte materiaal heeft een waardeverminderend effect: | Ja, maar meegenomen in de waardering |

K. EIGEN BEWONING EN/OF BEWONING DOOR DERDEN (anderen dan de eigenaar)

1. Eigen gebruik

- | | |
|--|--|
| Volgens opgave van: | Eigenaar |
| wordt het object | |
| a. thans volledig bewoond door de eigenaar: | Ja |
| b. thans geheel of gedeeltelijk bewoond door derden: | Nee |
| c. onbewoond opgeleverd: | Nee, Opdrachtgever blijft het getaxeerde object bewonen. |
| d. gebruikt of in eigen gebruik genomen door de aanvrager van de financiering: | Ja |

2. Waarneming taxateur

- | | |
|---|-----|
| De taxateur heeft signalen ontvangen die afwijken van de onder K.1 gestelde informatie: | Nee |
|---|-----|

L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Toegepaste methodiek

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op:

- | | |
|-----------------------|--|
| - objectvergelijking: | Ja, met de volgende door de taxateur aangereikte referentieobjecten: |
|-----------------------|--|

2. Courantheid

- a. De gemiddelde verkooptermijn op de waardepeildatum van het soortgelijke woningtype en in de (directe) omgeving van het object is: 3 - 6 maanden
- b. Het object is recent verkocht: Nee

3. Beschrijving woningmarkt

- a. Beschrijving huidige marktomstandigheden: Huidige markt is positief en toenemende vraag. In deze regio is een sterke toename van vraag naar dergelijke woningen maar een beperkt aanbod
- b. SWOT-analyse:
- Sterkte: ligging
uitstraling
kavel grote
inhoud woning
bijgebouw
 - Zwakte: gedateerd
bestemming sis nog niet "wonen" wel al
aangevraagd bij gemeente
 - Kansen: toenemende vraag naar dergelijke opjecten
locatie waarvan er niet veel beschikbaar zijn
 - Bedreigingen: geen directe bedreigingen

M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

- a. Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:
- a. Kadaster: Ja
 - b. Gemeente: Ja
 - b. De bestemming van het getaxeerde is volgens het bestemmingsplan: - Agrarisch
Het gebruik als woonruimte is daarmee toegestaan conform het bestemmingsplan: Ja
 - c. Er zijn met betrekking tot het object besluiten ingeschreven in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken: Nee

2. Bijzonderheden

Er zijn op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie M.1) en de plaatselijke kennis van de taxateur waardebeïnvloedende bijzonderheden aangetroffen op het gebied van:

- a. Vestigingseisen: Ja, nu nog agrarisch. wordt bestemming wonen
- b. Gebruiksbelemmerende bepalingen: Ja, zolang bestemming agrarisch is mag er officieel alleen maar iemand wonen die eigenaar danwel werkzaam is op het agrarische bedrijf
- c. Verkoopbelemmerende bepalingen: Nee

3. Wet voorkeursrecht gemeenten

Het object is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten: Nee

4. Monument

Blijkens de inschrijving in het Kadaster is er een ontwerpbesluit voor, dan wel registerinschrijving van het object:

- a. als (archeologisch) Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet (art. 3.1.): Nee
- b. Uit de geraadpleegde informatiebronnen (M.1.a.) blijkt het bestaan van:
 - 1. een ontwerpbesluit als (archeologisch) Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet (art. 3.1.): Nee
 - 2. (een voornemen tot) een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 9 lid 1 sub a Erfgoedwet): Nee
 - 3. een (voornemen tot) aanwijzing van de gemeente of de provincie tot (gemeentelijk of provinciaal beschermd) monument: Nee

N. NADERE MEDEDELINGEN

Er zijn geen nadere mededelingen.

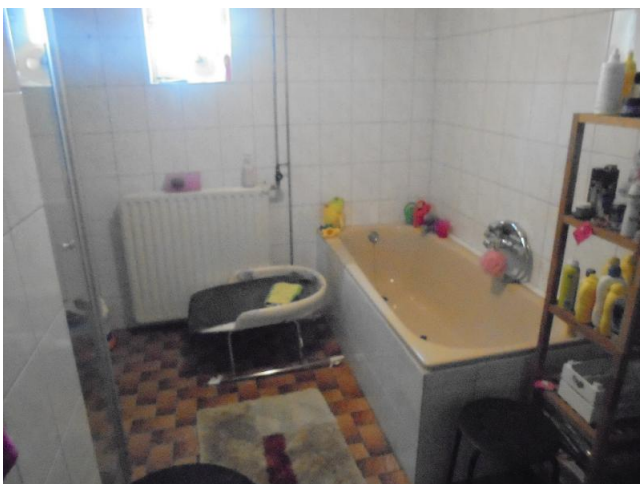
O. VISUELE OBJECTPRESENTATIE



Keuken



Woonkamer



Badkamer



Berging



Achtergevel



Straatbeeld

P. MODELMATIGE RAPPORTEN

De modelmatige rapporten zijn door de taxateur opgevraagd maar deze zijn niet beschikbaar voor dit taxatierapport.

Q. VERPLICHTE BIJLAGEN

- [Uniforme meetstaat](#)
- [Energiebesparende voorzieningen](#)
- [Eigendoms akte](#)
- [Bestemmingsplankaart](#)
- [Kadastraal uittreksel](#)
- [Kadastraal uittreksel](#)
- [Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden](#)
- [Kadastrale kaart](#)
- [Bodeminformatie](#)

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te
ASTEN op 15 mei 2019
en vervolgens (digitaal) ondertekend door: De heer G.A.A. van Helmond

INLEIDING

Dit normblad is van toepassing voor zover niet nadrukkelijk in het taxatierapport anders is vermeld.

De taxateur verklaart dat hij de taxatie heeft verricht in overeenstemming met, op de hoogte te zijn van de inhoud en te hebben gehandeld overeenkomstig:

- de meest actuele versie van de taxatierichtlijnen van de European Valuation Standards (EVS), die zijn opgesteld en worden onderhouden door TEGoVA;
- de meest recente, gepubliceerde versie van de Algemene Gedrags- en Beroepsregels NRVt en het Reglement Wonen NRVt.

Daarnaast verklaart hij niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap en onafhankelijk is van de intermediaire partij die betrokken is bij het doel van de taxatie.

OPDRACHTVOORWAARDEN

De taxateur verklaart dat de opdrachtvoorwaarden waarin het doel van de taxatieopdracht en de schriftelijke afspraken tussen hem en de opdrachtgever zijn vastgelegd en overeengekomen als bijlage bij het taxatierapport zijn gevoegd nadat ze aan de opdrachtgever ter hand zijn gesteld. Eventuele, aanvullende opdrachtvoorwaarden die de taxateur tijdens het taxatieproces heeft ontvangen en heeft geaccepteerd zijn in dit taxatierapport verwerkt en eveneens als bijlage bij het taxatierapport gevoegd nadat ze aan de opdrachtgever ter hand zijn gesteld.

Met betrekking tot het getaxeerde object verklaart de taxateur:

- volledig onafhankelijk te hebben gewerkt en ook alle schijn van belangenverstrengeling te zijn tegengegaan;
- dat hij, dan wel een kantoor of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, op geen enkele wijze betrokken is bij het object voor wat betreft (advisering over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst;
- dat voor zover hem bekend bij de financieringsaanvraag of transactie geen bloed- of aanverwanten van de taxateur zijn betrokken;
- dat hij zich bij het uitvoeren van de taxatieopdracht niet heeft laten leiden door vooraf bepaalde of gewenste uitkomsten, waarden, adviezen en/of conclusies;
- te beschikken over plaatselijke kennis van het gebied waarin het getaxeerde object is gelegen.

AANSPRAKELIJKHEID

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever, de geldverstrekker die op basis van dit taxatierapport het object heeft gefinancierd en stichting Waarborgfonds Eigen Woningen indien deze hiervoor een borgtocht heeft verstrekt.

De beschikbare tijd en het kostenaspect brengen met zich mee dat aan het onderzoek en de rapportage van de taxatie grenzen moeten worden gesteld. Dit normblad geeft de contouren van die grenzen aan voor een reguliere taxatie op basis van het landelijk model: Taxatierapport woonruimte. De opbouw van dit modelrapport is als volgt: Indien bij ja/nee- of nee/ja-vragen de eerste optie van toepassing is dan volstaat de enkele melding daarvan. Indien de tweede optie van toepassing is, geeft de taxateur een toelichting.

Bij de taxatie wordt rekening gehouden met een scala aan (wegings-)factoren en informatiebronnen e.d. Slechts een deel van bij de beoordeling betrokken gegevens is in het taxatierapport opgenomen. De beoordeling en de rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur is graag bereid tot het verstrekken van een nadere toelichting.

Voor zover ook informatie is ingewonnen bij derden, wordt dat in het taxatierapport expliciet aangegeven en wordt deze informatie als bijlage bij het taxatierapport gevoegd en/of bevindt deze zich in het taxatiedossier van de taxateur. Bij deze taxatie is de taxateur er van uit gegaan dat de gegevens geleverd door deze derden juist zijn.

PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

Teneinde inzicht te krijgen in de juridische gesteldheid van het object wordt de taxateur geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van het kadastraal plan, het kadastraal uittreksel (niet ouder dan 14 dagen voor de waardepeildatum) en het meest recente eigendomsbewijs. Aan de hand daarvan wordt in hoofdlijnen een beeld

gegeven van de eigendomsrechten, eventuele zakelijke rechten en andere rechten en verplichtingen.

Bij appartementsrechten doet de taxateur onderzoek naar het bestaan van de belangrijkste periodieke en eenmalige bijdragen. In de regel zal de administrateur/bestuurder van de betreffende vereniging of recente (financiële) bescheiden van de vereniging als informatiebron dienen.

Bij erfpachtrechten zal de taxateur zich vergewissen van de erfpachtvoorwaarden.

Indien sprake is van een lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging zal de taxateur dit behandelen als ware het een appartementsrecht en hiervan uitdrukkelijk melding maken in het taxatierapport (onder N, nadere mededelingen).

OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

De taxateur verstrekt de opdrachtgever een beeld van het object (intern en extern) en zijn omgeving. De informatie wordt gegeven op basis van visuele waarneming door en plaatselijke bekendheid van de taxateur.

De omschrijving van het object vindt plaats conform de laatste uitgave van de "fotowijzer woningen", een uniformering van begrippen en definities van woningen, vastgesteld door NRVt, NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, VNG en de Waarderingskamer. De gebruiksooppervlakten zijn gemeten conform de meest recente meetinstructie, vastgesteld door NRVt, NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, VNG en de Waarderingskamer. De taxateur heeft de uniforme meetstaat als bijlage bij het taxatierapport toegevoegd.

ONDERHOUDSTOESTAND

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van 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 derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken.

Bij de beoordeling van de onderhoudstoestand staan de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten centraal. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing.

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

Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud is de taxateur uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door een professioneel bedrijf.

MILIEU/VERONTREINIGING

De taxateur verricht geen technisch onderzoek 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. Er is uitsluitend gebruik gemaakt van de in het taxatierapport vermelde bronnen.

In het taxatierapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur en de door de taxateur geraadpleegde informatiebronnen. De taxateur raadpleegt in ieder geval het Kadaster en de bronnen waarnaar het Kadaster in verband met de betreffende locatie verwijst.

Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspect 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 gewenst zijn.

In met name oudere objecten kan sprake zijn van asbestverdachte materialen, die lang niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt.

Indien de taxateur verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig acht, dient de taxateur aan te geven op welke plaatsen deze verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig (kunnen) zijn.

ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

Het taxatierapport bevat een onderbouwing van de waardering. In de regel gebeurt dit door middel van objectvergelijking, waarbij de taxateur aangeeft welke objecten bij de vergelijking een rol hebben gespeeld.

Het getaxeerde object wordt in de referentievergelijking met tenminste 3 unieke referentieobjecten op onderdelen

vergeleken waarbij de geconstateerde verschillen tussen het betreffende referentieobject en het getaxeerde object door de taxateur worden beschreven en via het kleurenpallet in de referentievergelijker worden gescoord. Uitgangspunt hierbij is dat het getaxeerde object centraal staat en op de betreffende onderdelen neutraal scoort.

Mocht de vergelijkingsmethode buiten beschouwing zijn gebleven, dan zal de taxateur dit in het taxatierapport motiveren en aangeven welke, door de markt geaccepteerde methode, hij heeft gebruikt.

Indien de getaxeerde waarde betrekking heeft op een (nog) niet bestaande situatie (bijv. een geplande verbouwing of het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen) dan licht de taxateur dit in het taxatierapport toe en wordt naast de marktwaarde een marktwaarde met een bijzonder uitgangspunt opgenomen die duidelijk betrekking heeft op de fictieve situatie.

Bij dit waardeoordeel gaat de taxateur uit van het uitvoeren van de geplande werkzaamheden door een professioneel bedrijf.

Als er sprake is van een geplande nog te verrichten verbouwing / renovatie voegt de taxateur de uniforme verbouwingspecificatie als bijlage bij het taxatierapport toe waaruit deze verbouwing / renovatie blijkt.

Indien er sprake is van het vernieuwen of verbeteren van de bestaande situatie, bouwkundige aanpassingen/ uitbreidingen en/of het treffen van energiebesparende voorzieningen, onderbouwt de taxateur alleen de marktwaarde met het bijzondere uitgangspunt. Is de afwijking tussen de marktwaarde met het bijzondere uitgangspunt en de marktwaarde 4,0% of meer, met een minimum van € 10.000,--, dan voegt de taxateur ter onderbouwing van de marktwaarde 3 extra referentieobjecten toe aan de referentievergelijker.

DEFINITIE ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Onder energiebesparende voorzieningen worden verstaan: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie, energiezuinige kozijnen, deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen, hoog rendement beglazing (HR++), installatie voor warmteterugwinning, energiezuinige ventilatie, inclusief hoogrendementsventilatoren, hoogrendementsketels, warmtepompen, zonneboilers, zonnecellen of een combinatie daarvan;

DEFINITIE ENERGIENEUTRALE WONING (OOK BEKEND ALS 'NUL OP DE METER WONING')

Een energieneutrale woning is een woning met een energie-index of een energieprestatiecoëfficiënt gelijk aan of lager dan nul of een woning waarvan de ingaande en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie bij een normaal leefpatroon op jaarbasis gelijk zijn aan of lager zijn dan nul en met een additionele energieopwekkingscapaciteit voor gebruikersgebonden energie van ten minste:

1. 3.150 kWh indien het een vrijstaande, half vrijstaande of twee-onder-een-kapwoning betreft;
2. 2.700 kWh indien het een hoek- eind of tussenwoning betreft; of
3. 1.780 kWh indien het een appartement betreft.

BESCHRIJVING WONINGMARKT

Bij de huidige marktomstandigheden worden de trendmatige- en lokale marktomstandigheden die relevant zijn voor de prijsvorming en de verkooptijd van het getaxeerde object (al dan niet cijfermatig onderbouwd) nader beschreven. De taxateur zal daarbij een globale beschrijving geven over de (lokale) markt in zijn algemeenheid en daarnaast meer specifiek voor het woningtype van het getaxeerde object.

In de SWOT-analyse zal de taxateur de bijzonderheden vermelden die onderscheidend zijn voor het getaxeerde object dan wel bepalend zijn voor toekomstige ontwikkelingen.

PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

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.

VISUELE OBJECTPRESENTATIE

Het taxatierapport bevat ten minste zes foto's van het object, waarbij minstens de voor- en achterkant van het object, het straatbeeld, de woonkamer, de keuken en de badkamer in beeld worden gebracht. Deze foto's dienen de actuele situatie zo goed mogelijk weer te geven. Indien er sprake is van achterstallig onderhoud en /of gebreken, dienen deze specifieke situaties tevens in beeld gebracht te worden.

In geval van een geplande vernieuwing en/of verbetering van de bestaande situatie (I.3.a.) dient tevens specifiek

de bestaande situatie van de te vernieuwen en/of verbeteren delen in beeld gebracht te worden.

Indien het object nog gebouwd moet worden of in aanbouw is, bevat het taxatierapport de 'artist impressions' of bouwtekeningen welke zijn ontvangen van de opdrachtgever en bevat het taxatierapport foto's van de locatie van het object.

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

Datum meetopname 13 mei 2019
 Datum meetrapport 13 mei 2019
 Woningtype vrijstaande woning
 Adres Raktweg 41
 Postcode / plaats 5703 KE Helmond

Totale woning	Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen	190 m²
	Totaal Overige inpandige ruimte	175 m²
	Totaal Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
	Totaal Externe bergruimte	1183 m²
1e woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag *	225,0 m ²
	Correctie nissen trapgaten, vides, etc **	0,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	100,0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	125,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	100,0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
2e woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag *	140,0 m ²
	Correctie nissen trapgaten, vides, etc **	0,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	75,0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	65,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	75,0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
Extern	Externe bergruimte 1	507,0 m ²
	Externe bergruimte 2	676,0 m ²

MEETINSTRUCTIE GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

De Meetinstructie (Branchebrede meetinstructie of BBMI) beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in deze Meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

De BBMI beschrijft ook hoe de Meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,50 meter is, zoals beschreven in de Meetinstructie

** Voor relevante correcties zie de Meetinstructie

Bijlage Energiebesparende voorzieningen

Deze bijlage hoort bij het Model Taxatierapport Woonruimte 2018. Een belangrijk onderdeel in dit model taxatierapport is de aandacht voor duurzaamheid.

In het taxatierapport heeft de taxateur benoemd welke energiebesparende voorzieningen aanwezig zijn in uw woning. De taxateur heeft de voorzieningen bij de woningopname waargenomen en de informatie hierover opgevraagd.

Deze bijlage geeft u inzicht in energiebesparende voorzieningen, die mogelijk zinvol zijn voor uw woning. Op de volgende pagina treft u een indicatie van de besparing.

Adres:	Raktweg 41, 5703 KE Helmond
Woningtype:	vrijstaande woning
Gebruiksoppervlakte wonen (in m ²):	190
Bruto inhoud (in m ³):	1640
Bouwjaar:	1910
Bronnen:	taxateur

Voorziening(en):	Reeds aanwezig	Reeds opgenomen in verbouwingsspecificatie	Eventuele aanvullende maatregelen
Gevelisolatie:	Nee	Nee	Nee
Toelichting:			
Dakisolatie:	Nee	Nee	Nee
Toelichting:			
Vloerisolatie:	Nee	Nee	Nee
Toelichting:			
Leidingisolatie:	Ja	Nee	Nee
Toelichting:			
Energiezuinige kozijnen, deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen:	Nee	Nee	Nee
Toelichting:			
Hoog rendement beglazing (HR++):	Nee	Nee	Nee
Toelichting:			
Installaties voor warmteterugwinning:	Nee	Nee	Nee
Toelichting:			
Energiezuinige ventilatie (inclusief hoogrendementsventilatoren):	Nee	Nee	Nee
Toelichting:			
Hoogrendementsketels:	Ja	Nee	Nee
Toelichting:			
Warmtepompen:	Nee	Nee	Nee
Toelichting:			
Zonneboilers:	Nee	Nee	Ja
Toelichting:			
Zonnecellen:	Nee	Nee	Ja
Toelichting:			

Uitleg bij tabel:

- **Reeds aanwezig:** de taxateur noteert hier de aanwezige energiebesparende voorzieningen, op basis van eigen waarneming en geraadpleegde bronnen.
- **Reeds opgenomen in verbouwingsspecificatie:** de taxateur noteert hier de maatregelen conform de uniforme verbouwingsspecificatie, die u als opdrachtgever heeft verstrekt. De taxateur waardeert dan de marktwaarde na realisatie van deze maatregelen. Voor deze gekozen maatregelen vermeldt de taxateur geen mogelijke zinvolle additionele maatregel.
- **Eventuele aanvullende maatregel(en):** de taxateur geeft hier aan welke aanvullende energiebesparende maatregel(en) mogelijk zinvol voor u is/zijn. Een bouwkundige inspecteur en/of energiebesparingsadviseur kan voor u een energiebesparingsmaatregel onderzoeken en adviseren. Een dergelijk onderzoek en advies valt niet binnen het kader van deze taxatieopdracht.

Zoveel kun je besparen gemiddelde eengezinswoning

**Isoleren schuin dak
bij verwarmde zolder**

€ 650 per jaar
eenmalige kosten: € 5.200

**HR++ glas
vervanging van enkel glas**

€ 270 per jaar
eenmalige kosten: € 3.500

**Isoleren vloer
van begane grond**

€ 210 per jaar
eenmalige kosten: € 1.800

Zonnepanelen
2600 Wattpiek 10 panelen
€ 460 per jaar
eenmalige kosten: € 4.600

Zonneboiler
€ 80 per jaar
eenmalige kosten: € 3.000

**Warmtepomp
(5kW hybride) bij je HR-ketel**
€ 300 per jaar
eenmalige kosten: € 4.000

**Isoleren
spouwmuur**
€ 550 per jaar
eenmalige kosten: € 2.100

prijspel september 2017

Berekend voor een eengezinswoning van gemiddelde omvang met 3 bewoners en een HR-combiketel, waar de genoemde maatregel ontbreekt. De werkelijke besparingen hangen af van je stookgedrag.

Reken exacter uit hoeveel jij kunt besparen op: www.verbeteruwhuis.nl

milieu  **centraal**



Heden, de zesentwintigste februari negentienhonderd eenen-
zeventig, verschenen voor mij, Joannes Wouter van den Wilden-
berg, notaris ter standplaats de gemeente Deurne: -----

1. de echtelieden: -----

a. de heer Johannes Adrianus Schrama, geboren te Wassenaar
op veertien februari negentienhonderd zes, landbouwer, en ---

b. mevrouw Hendrika Catharina Maria van Leeuwen, geboren te
Wassenaar op tien februari negentienhonderd negen, zonder
beroep, -----

samenwonende te Helmond, Raktweg 41; en -----

2. de heer Cornelis Martinus van Ansem, geboren te Bakel en
Milheeze op elf december negentienhonderd negenendertig,
landbouwer, wonende te Bakel, Helmondsestraat 41. -----

De comparanten sub 1 verklaarden te hebben verkocht en dien-
tengevolge bij deze in volle en vrije eigendom over te dragen
aan hun schoonzoon de comparant sub 2, die verklaarde aldus
voor zich te hebben gekocht en bij deze in eigendomsover-
dracht aan te nemen: -----

de boerderij, staande en gelegen te Helmond, Raktweg 41,
bestaande uit een woonhuis met aangebouwde koestal, kip-
pen- en varkenshokken, verdere aanhorigheden, ondergrond,
erf en bouw- en weiland, samen groot ongeveer twaalf hec-
tare vijfentachtig are vijfendertig centiare, uitmakende:

-de gehele kadastrale percelen Gemeente HELMOND, sectie N
nummers 270, 271 en 273, samen groot drie hectare drieën-
zestig are dertig centiare, en -----

-het gehele kadastrale perceel Gemeente VLIERDEN, sectie B
nummer 586, groot vier hectare zevenentwintig are twintig
centiare; en -----

-het kadastrale perceel Gemeente HELMOND, sectie N nummer

C A S @

847, geheel groot vijf hectare vijfentach-

tig centiare, met uitzondering van een op

het terrein kennelijk afgescheiden zuidelijk middengedeel-

te met een breedte aan de Raktweg en aan de achterzijde

van ongeveer twintig meter en een diepte van ongeveer

dertig meter en alzo met een grootte van ongeveer zes ar

Deze overeenkomst van VERKOOP EN KOOP is volgens verklarin

van de comparanten geschied om en voor de prijs van EENHON-

DERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,--), welke koopsom de compa-

ranten sub 1 verklaarden van de comparant sub 2 te hebben

ontvangen, waarvoor door hen bij deze kwijting wordt verleend

Met betrekking tot deze overeenkomst van verkoop en koop

zijn volgens verklaring van de comparanten voorts de volgen-

de bepalingen en bedingen gemaakt: -----

a. Het onroerend goed is verkocht om te worden geleverd vrij

van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslagen, in d

staat waarin het zich thans bevindt, met al hetgeen daaraan

aard- of nagelvast is, met alle daaraan verbonden heersende

en lijdende erfdienstbaarheden, lusten en lasten, rechten en

verplichtingen en zichtbare en verborgen gebreken. -----

b. Verkopers zijn tot geen andere vrijwaring dan tot die voor

uitwinning gehouden. -----

c. Meerdere of mindere maat dan de opgegeven grootte van he

verkochte zal geen grond opleveren tot enige verrekening of

rechtsvordering. -----

d. Het verkochte kan door de koper op heden - vrij van eigen

gebruik van verkopers en vrij van huur-, pacht- of andere ge

bruiksrechten van derden - in eigen bezit en genot worden

aanvaard. -----

e. De wettelijke levering van voorschreven onroerend goed za

C A Z @

ieder van de partijen kunnen bewerkstelligen door de overschrijving van deze akte in minuut, afschrift of uittreksel in de daartoe bestemde openbare registers. -----

f. Alle lasten en belastingen, van het verkochte geheven wordende of daarop drukkende, komen voor rekening van de koper vanaf een januari negentienhonderd eenenzeventig. -----

g. Alle rechten en kosten, op deze overdracht vallende, zullen door de koper moeten worden betaald. -----

h. Elke actie tot ontbinding, op welke grond dan ook, zal zijn uitgesloten. -----

De comparanten verklaarden terzake van de onderhavige overdracht bij deze een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 101 lid 1 letter b der Registratiewet 1917 - met uitzondering ten aanzien van het woongedeelte van voormelde boerderij, hetwelk in de koopsom is begrepen voor een prijs en waarde van twaalf duizend gulden (f 12.000,--) - omdat de comparanten sub 1 op de overgedragen boerderij een zelfstandige onderneming hebben gedreven, welke door de koper wordt voortgezet. -----

EIGENDOMSTITELS: -----

Het verkochte is door de comparant sub 1.a. in eigendom verkregen: -----

- door de overschrijving ten hypotheekkantore te Eindhoven op eenentwintig november negentienhonderd eenenveertig in deel 1089 nummer 17, van een akte van transport, inhoudende kwijting voor de betreffende koopsom, op zeventien november tevooren voor de destijds te Helmond standplaats hebbende notaris J. van Alphen verleden; -----
- door de overschrijving ten voormelde hypotheekkantore op vijftentwintig juni negentienhonderd negenenveertig in deel



1173 nummer 83, van een akte van transport, inhoudende kwijting voor de betreffende koopsom, op drie juni tevoren voor genoemde notaris Van Alphen te Helmond verleden; en ~~-----~~
-door de overschrijving ten voormelde hypotheekkantore op 17 gen oktober negentienhonderd vierenvijftig in deel 1289 nummer 20, van een akte van transport, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zeven oktober tevoren voor genoemde notaris Van Alphen te Helmond verleden, in verband met een akte, d vijf oktober negentienhonderd zesenzestig voor genoemde notaris Van Alphen te Helmond verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op zes oktober daarna in deel 1739 nummer 45. -----

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Deurne, op dagtekening in het hoofd van deze akte gemeld, in tegenwoordigheid van de heren Antonius Keunen, chef de bureau en Martinus Anton Keunen, notarisklerk, beiden wonende te Deurne, als getuigen evenals de comparanten mij, notaris, bekend. -----

Onmiddellijk na gehele voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend. -----

J.A.Schrama; H.Schrama-v.Leeuwen; C.v.Ansem; Ant.Keunen; A.Keunen; J.v.d.Wildenberg. -----



VOOR AFSCHRIFT.

DAGREGISTER DEEL 869 NR 1292 OVER-
GESCHREVEN TEN HYPOTHEEKKANTORE TE
ENROOVEN ~~aan~~ *maakt*
1902 EEN EN ZEVENIG DOOR HET IN
BEWAARING NEEMEN VAN EEN BLIKKENS
DAAROP VOORKOMENDE VERKLARING.
GEKUNDE AFSCHRIJF. OPGENOMEN
IN DEEL 1289 NR 49
1902 ~~1289~~ *1289* TE HYPOTHEEGEWAARDE

Datum: 15 mei 2019
Pagina: 26 (43)



BETREFT

Helmond N 4715

UW REFERENTIE

weert

GELEVERD OP

13-05-2019 - 18:22

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11031522009

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-05-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-05-2019 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Helmond N 4715](#)

Kadastrale objectidentificatie : 041570471570000

Kadastrale grootte 1.060 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 178972 - 387312

Omschrijving Bedrijvigheid (agrarisch)

Erf - tuin

Koopsom € 20.000

Koopjaar 2017

Ontstaan uit [Helmond N 4480](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

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

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 71201/58](#)

Ingeschreven op 31-07-2017 om 09:00

Naam gerechtigde [De heer Josephus Johannes van Houts](#)

Adres Raktweg 41

5703 KE HELMOND

Geboren 25-02-1984

te WEERT

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [Mevrouw Anke Martens](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



BETREFT

Helmond N 4715

UW REFERENTIE

weert

GELEVERD OP

13-05-2019 - 18:22

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11031522009

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-05-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-05-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

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

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71201/58	Ingeschreven op	31-07-2017 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Anke Martens		
Adres	Raktweg 41 5703 KE HELMOND		
Geboren	04-11-1986	te	DEURNE
Geboorteland	Nederland		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Josephus Johannes van Houts (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

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

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63933/167 Hyp4 5376/63 Eindhoven	Ingeschreven op	06-02-2014 om 09:00
Naam gerechtigde	Gasunie Transport Services B.V.		
Adres	Concourslaan 17 9727 KC GRONINGEN		
Statutaire zetel	GRONINGEN		
KvK-nummer	02084889 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stuk	Hyp4 63933/167	Ingeschreven op	06-02-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		

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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).



BETREFT

Helmond N 4716

UW REFERENTIE

weert

GELEVERD OP

13-05-2019 - 18:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11031521965

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-05-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-05-2019 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Helmond N 4716](#)

Kadastrale objectidentificatie : 041570471670000

Locatie Raktweg 41

5703 KE Helmond

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 10.434 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 178953 - 387306**Omschrijving** Wonen (agrarisch)

Terrein (teelt - kweek)

Koopsom € 310.000**Koopjaar** 2017**Ontstaan uit** [Helmond N 4480](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster****Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.**Landelijke Voorziening**

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)**Soort recht** Eigendom (recht van)**Aandeel** 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 71201/58](#)**Ingeschreven op** 31-07-2017 om 09:00**Naam gerechtigde** [De heer Josephus Johannes van Houts](#)**Adres** Raktweg 41

5703 KE HELMOND

Geboren 25-02-1984**te** WEERT**Geboorteland** Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)



BETREFT

Helmond N 4716

UW REFERENTIE

weert

GELEVERD OP

13-05-2019 - 18:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11031521965

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-05-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-05-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

Betrokken persoon [Mevrouw Anke Martens](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)**Soort recht** Eigendom (recht van)**Aandeel** 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 71201/58](#)**Ingeschreven op** 31-07-2017 om 09:00**Naam gerechtigde** [Mevrouw Anke Martens](#)**Adres** Raktweg 41
5703 KE HELMOND**Geboren** 04-11-1986**te** DEURNE**Geboorteland** Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)**Betrokken persoon** [De heer Josephus Johannes van Houts](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 63933/167](#)**Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00[Hyp4 5376/63 Eindhoven](#)**Naam gerechtigde** [Gasunie Transport Services B.V.](#)**Adres** Concourslaan 17
9727 KC GRONINGEN**Statutaire zetel** GRONINGEN**KvK-nummer** [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

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

Vermeld in stuk [Hyp4 63933/167](#)**Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

Taxatieweb

https://geocontent.rvo.nl/funderingsviewer_storymap/

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden

Inleiding viewer

Legenda

Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

- Kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Niet kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Niet kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Niet kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Niet kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Niet kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Stedelijk gebied - 0-20 %

Postcode: 5703KE

Dit postcodegebied (5703KE) bevat 16 panden (BAG). Van deze panden is 37,5% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

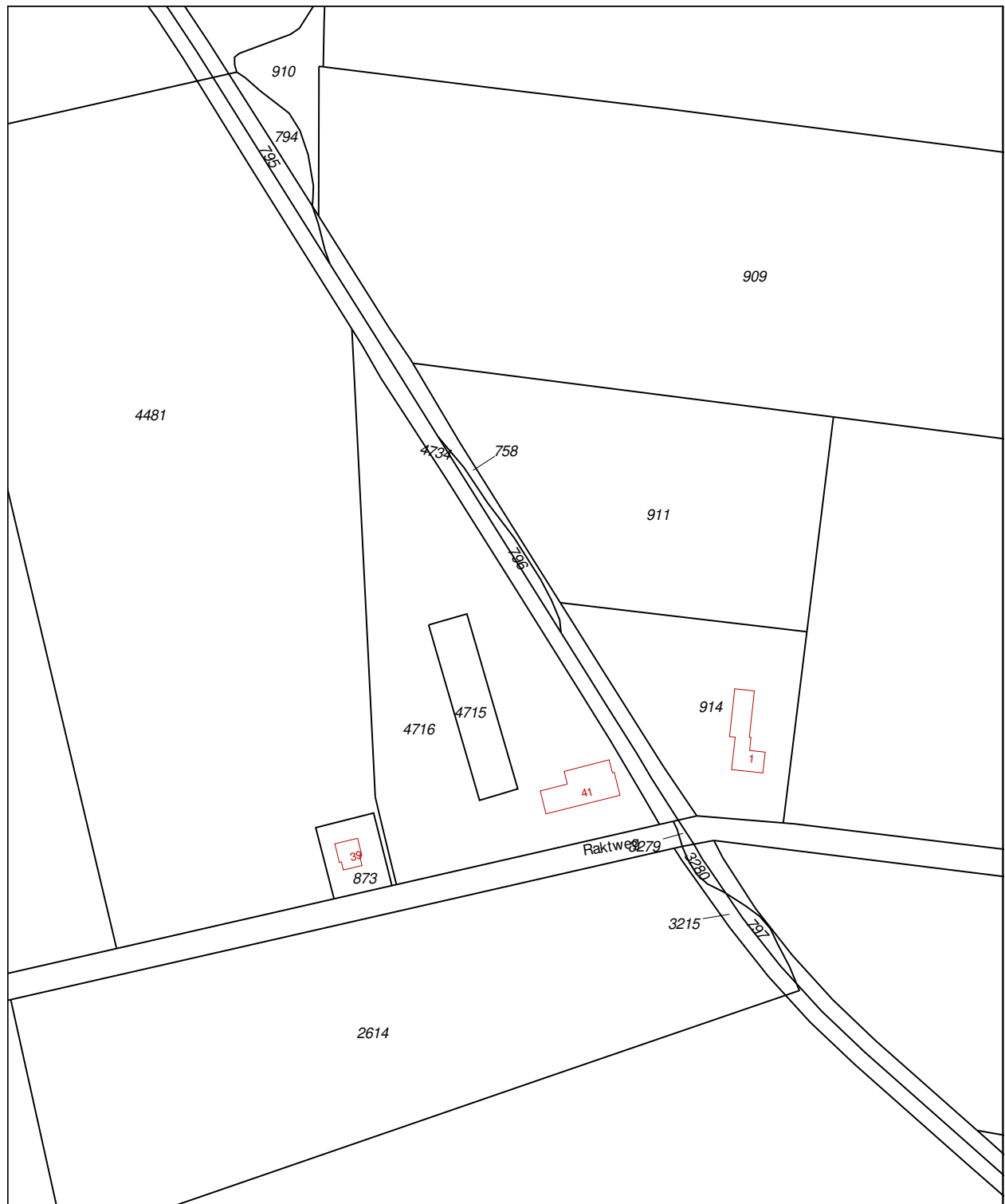
Panden gebouwd voor 1970 hebben meermalen een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied over het algemeen niet zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding).

Zoomen naar

Apparaat

Klik om de extensie van de kaart en de zichtbaarheid van de lagen te herstellen waar u bent gebleven.

18:25 13-5-2019



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Helmond N 4716	 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.
Geleverd op 13 mei 2019				

raktweg 41 helmond

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder

bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

**Binnen het aangegeven zoekgebied is
geen informatie aangetroffen.**

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd.

Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden,

is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.