

Taxatierapport

Nieuwe Wal 2, 1621MB Hoorn



Jos Bontenbal MRICS RT | B&S Taxaties V.O.F.
Koningin Wilhelminaplein 13, 1062HH te Amsterdam
Telefoon: 0623218727 | **Email:** jos@bstaxaties.nl

Waardepeildatum
20 januari 2025

Rapportdatum
29 januari 2025

Opdrachtgever
Gemeente Hoorn
De heer J. Koopmans
Nieuwe Steen 1
1625HV Hoorn



Taxatie Management Instituut (TMI) stelt zich ten doel de kwaliteit van taxatierapporten van aangesloten taxateurs te optimaliseren.
Voor een TMI-Taxatie gelden de voorschriften van TMI-Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed.
Uitsluitend bij TMI aangesloten taxateurs mogen een TMI-Taxatierapport uitbrengen.
TMI-Taxateurs vallen onder de kwaliteitscontrole van TMI.

Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	25002
VMS taxatienummer:	94469629
Complex:	Nieuwe Wal 2 Hoorn
Adres:	Nieuwe Wal 2, 1621MB Hoorn
Eigenaar:	Hoornse Voetbalvereniging Hollandia
Type eigendom:	Erfpacht afgekocht
Te taxeren belang:	Erfpacht afgekocht
Perceeloppervlakte:	970 m²
Aantal erfpachtcontracten:	1
Duur van erfpacht / opstal:	15.5
Energielabel:	- / Geen



Object

Type object:	Eigen gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar:	1999
Meest recent renovatie jaar:	2024
Monument:	Beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe
Totaal BVO m² of stuks:	1.210
Parkeerplaatsen binnen en buiten:	-
Marktwaarde per m² excl. overige waarde:	-



Waardering

Opdrachtgever:	Gemeente Hoorn
Contactpersoon:	De heer J. Koopmans
Doel taxatie:	Aankoop
Uitvoerend taxateur:	Jos Bontenbal MRICS RT
Waardepeildatum:	maandag 20 januari 2025
Marktwaarde ex overige waarde:	€ 985.373
Overige waarden:	€ 19.627
Marktwaarde kosten koper:	€ 1.005.000
BAR Kap. markt/herz. huur kk:	0,00 % ∞

Kengetallen

Markt/herz. huur:	-
Netto markt/herz. huur:	-
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	0,00 %

Object beoordeling	Score
Bouwkundige staat:	Redelijk
Onderhoud buiten:	Matig
Onderhoud binnen:	Goed
Parkeren (op eigen terrein):	Goed
Functionaliteit:	Goed
Object score:	Redelijk

Locatie beoordeling	Score
Ligging:	Goed
Bereikbaarheid:	Goed
Parkeren op openbare weg:	Goed
Locatie beoordeling:	Goed

Gebruik beoordeling	Score
Alternatieve aanwendbaarheid:	Niet van toepassing

Markt beoordeling	Score
Courantheid verkoop:	Niet van toepassing
Courantheid verhuur:	Niet van toepassing

Het object is per 20-01-2025 getaxeerd op:

EUR 1.005.000

Gec. vervangingswaarde incl. overige waarde

INHOUD TAXATIERAPPORT	
I	Rapport samenvatting
A	Opdracht
B	Taxatie
C	SWOT-analyse en beoordeling
D	Juridisch
E	Locatie
F	Object
G	Gebruik
H	Onderbouwing
I	Uitleg berekening
J	Algemene uitgangspunten
K	Waardebegrippen en definities

A OPDRACHT

A.1 OPDRACHTGEVER

Opdrachtgever: Gemeente Hoorn
Ter attentie van: De heer J. Koopmans
Adres: Nieuwe Steen 1, 1625HV te Hoorn
Telefoonnummer:
E-mailadres opdrachtgever: jo.koopmans@hoorn.nl

A.2 OPDRACHTNEMER EN UITVOEREND TAXATEUR

Naam organisatie: B&S Taxaties V.O.F.
Uitvoerend taxateur: Jos Bontenbal MRICS RT
Adres: Koningin Wilhelminaplein 13, 1062HH te Amsterdam
Telefoonnummer: 0623218727
E-mailadres: jos@bstaxaties.nl
Lid van / aangesloten bij: RICS
TMI
NRVT
Ingeschreven in het register onder nummer: RICS: nummer 6536591 RICS Registered Valuer
Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT): nummer RT829836280
Specialisatie / deskundigheid & educatie: Commercieel Vastgoed
Erfpacht
Onteigeningen
Corporatievastgoed

A.3 CONTROLLEREND TAXATEUR

Naam organisatie: B&S Taxaties V.O.F.
Controlerend taxateur: Wim Smeijers REV RT
Adres: Weena 268-270, 3012NJ te Rotterdam
Telefoonnummer:
E-mailadres: wim@bstaxaties.nl
Lid van / aangesloten bij: NVM
NRVT
TeGoVa
TMI
Ingeschreven in het register onder nummer: Taxateur is ingeschreven bij:
1. Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) met registratienummer RT814724450.
2. Tegova onder nummer: REV-NL/NVM/2023/4.
Specialisatie / deskundigheid en educatie: Commercieel Vastgoed
Wonen / MKB
Erfpachttaxaties
Insolventietaxaties
Financieringstaxaties
Minnelijke waarderingen

A.4 VERKLARINGEN TAXATEURS INZAKE OPDRACHTVERSTREKKING

Opdrachtdatum: dinsdag 19 november 2024

Toelichting opdrachtverstrekking

Deze taxatie is uitgevoerd conform de afspraken zoals vastgelegd in de opdrachtbrief dd 19 november 2024. Deze opdrachtbrief is ongewijzigd voor akkoord getekend door de opdrachtgever op dezelfde dag.

Opdrachtvoorwaarden

Voor de opdrachtvoorwaarden wordt o.a. verwezen naar de opdracht tot dienstverlening welke als bijlage is toegevoegd.

De taxateurs van B&S Taxaties v.o.f. vallen onder de werking van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie, zie: www.fiu-nederland.nl.

Publicatie van het taxatierapport of het ter beschikking stellen aan anderen dan de opdrachtgever(s) van het rapport dient te allen tijde de schriftelijke instemming te hebben van B&S Taxaties v.o.f.

B&S Taxaties v.o.f. is tevens niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van gebruik (door derden) van het door B&S Taxaties v.o.f. opgestelde rapport voor andere doelen dan waarvoor deze zijn opgesteld.

B&S Taxaties v.o.f. aanvaardt met inachtneming van het voorgaande ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever(s). Elke verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor niet originele rapporten wordt door ons nadrukkelijk uitgesloten.

B&S Taxaties v.o.f. zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van B&S Taxaties v.o.f. Het aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat wij jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Op onze werkzaamheden zijn de "Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011" van toepassing.

Opdrachtnemer heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, doch iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

Tot slot zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2023 van toepassing.

Dossiervorming

De dossiervorming voldoet aan de uitgangspunten en eisen die het NRVt hieraan stelt.

B&S Taxaties v.o.f. volgt de IVS 102-30.1 standaard inzake dossiervorming. Aangezien de IVS dit niet in detail heeft uitgewerkt, heeft B&S Taxaties v.o.f. een procedure opgesteld voor interne dossiervorming.

Uitgangspunt van deze procedure is dat iedere taxateur een dossier dient te vormen dat in voldoende mate compleet en gedetailleerd is, zodat een goed beeld kan worden gevormd van de uitvoering van de taxatiewerkzaamheden. Dit dossier bevat o.a. de opdrachtbrief, de bevestigingsbrief van de opdrachtgever, de planning, inputinformatie (incl. bronnen), van de opdrachtgever ontvangen gegevens, berekeningen, inspectie-uitkomsten, analyses, aan de opdrachtgever verstrekte concepten, reacties van de opdrachtgever en de conclusie(s).

Het dossier wordt digitaal aangemaakt en bewaard gedurende een periode van minimaal 10 jaar na de laatste taxatie.

Interne kwaliteitsborging

De kwaliteit van de taxatie wordt geborgd door het 4-ogen principe. Taxateur heeft het rapport door een gecertificeerd taxateur laten beoordelen.

Roulatie

De taxateur hanteert bij meerjarige opdrachten in algemene zin een roulatiesysteem waarbij eenzelfde object niet meer dan zes opeenvolgende jaren zal worden getaxeerd door de taxateur.

Onafhankelijkheid

De taxateur verklaart dat zij en/of aan haar gelieerde vennootschappen en/of haar medewerkers recentelijk of binnen afzienbare termijn niet betrokken zijn geweest c.q. worden bij een onroerend goedtransactie met betrekking tot het gewaardeerde vastgoed (in welke hoedanigheid dan ook).

Het honorarium voor de taxatie betreft een met de opdrachtgever overeengekomen vast tarief

Het totale taxatie-honorarium dat B&S Taxaties v.o.f. jaarlijks aan opdrachtgever declareert ten opzichte van de jaarlijkse taxatieomzet van B&S Taxaties v.o.f. is: minimaal

De verrichte werkzaamheden voor deze rapportage stemmen overeen met de afspraken die zijn overeengekomen in de opdrachtbevestiging.

Educatie en routine (Verklaring marktkennis en ervaring)

B&S Taxaties v.o.f. bevestigt dat de taxateur en het uitvoerend taxatieteam beschikken over lokale en sectorale kennis van de specifieke markt en voorts permanente educatie volgen om taxaties vakbekwaam te kunnen uitvoeren. Op basis hiervan acht B&S Taxaties v.o.f. zich gekwalificeerd om deze taxatie met voldoende kennis van zaken voor het omschreven doel uit te voeren.

Plausibiliteit

Het concept van het taxatierapport is onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur. Deze toets betreft de aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de taxatie en betreft tevens een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (IVS of EVS) is uitgevoerd.

Controlerend taxateur verklaart met inachtneming van de volgende uitgangspunten dat:

- Controlerend taxateur heeft het onderhavige rapport beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde.
- Controlerend taxateur heeft geen interne/externe inspectie van het object gedaan.
- Controlerend taxateur heeft alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Controlerend taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.

Op basis van de beoordeelde stukken is controlerend taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Taxatiestandaarden

Opdrachtnemer verricht de professionele taxatiedienst in overeenstemming met de

De International Valuation Standards Council (IVS), conform de International Valuation Standards uit 2022, geldig per 31 januari 2022.

De Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), conform de RICS Taxatiestandaarden (The "Red Book") van 31 januari 2022.

De richtlijnen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) per 1 januari 2020.

Tuchtrecht

Op deze taxatie is van toepassing het NVM tuchtrecht voor leden alsmede het tuchtrecht van NRVT. Voorts verklaren wij dat de naleving van de standaarden kan worden gecontroleerd op grond van de reglementen van RICS of Tegova voor gedrag en disciplinaire maatregelen.

B

TAXATIE

B.1 ALGEMEEN

Objectomschrijving Het getaxeerde betreft het clubhuis van de Hoornse Voetbalvereniging Hollandia met een zich langs het gebouw bevindende tribune op een zandbed in 12 rijen. Het gebouw is opgetrokken in twee bouwlagen.	
Adres:	Nieuwe Wal 2, 1621MB Hoorn
VMS-taxatienummer:	94469629
Type eigendom:	Erfpacht afgekocht
Waardepeildatum:	maandag 20 januari 2025
Type taxatie:	Volledige taxatie
Keuze waardering:	Gecorrigeerde vervangingswaarde

B.2 DOEL VAN DE TAXATIE

Doel:	Aankoop
Toelichting doel van de taxatie Opdrachtgever heeft aangegeven het genoemde vastgoed te willen verwerven. Het betreft een recht van erfpacht dat door aankoop (gemeente is bloot eigenaar van de grond) teniet wordt gedaan. Voor de opstal dient een vergoeding te worden vastgesteld.	

B.3 WAARDERING & BASIS VAN DE WAARDE

De gecorrigeerde vervangingswaarde is de vervangingswaarde, rekening houdend met de aard en de bestemming van de zaak. Tevens wordt rekening gehouden met de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.	
Valuta:	De genoemde bedragen in dit rapport zijn uitgedrukt in Euro's tenzij nadrukkelijk is aangegeven dat er andere valuta wordt gehanteerd.

HET OBJECT IS PER 20 JANUARI 2025 GETAXEERD OP

Gecorrigeerde vervangingswaarde	€ 985.606
Grondwaarde	-
Marktwaarde overig	€ 19.627
Gec. vervangingswaarde incl. overige waarde	€ 1.005.000
<i>Zegge:</i>	<i>een miljoen vijfduizend euro</i>

Handtekening uitvoerend taxateur:



Jos Bontenbal MRICS RT
Datum en plaats: 29 januari 2025 | Amsterdam

B.4 INSPECTIE

Datum opname en inspectie:	maandag 20 januari 2025
Mate van inspectie:	Inpandige en externe inspectie
Inspectie uitgevoerd door:	Jos Bontenbal MRICS RT

Toelichting op inspectie (en eventueel belemmering)

Het getaxeerde is op 20 januari 2025 bezichtigd en opgenomen door taxateur.

Bij deze bezichtiging was de heer Oudshoorn namens de voetbalvereniging aanwezig. Tijdens deze bezichtiging/opname zijn door de taxateur vragen gesteld ten aanzien van de hoedanigheid van de te taxeren onroerende zaak, waaronder eventuele gebreken die de eigenaar bekend zijn doch niet duidelijk of niet zichtbaar zijn voor taxateur maar wel van invloed kunnen zijn op de marktwaarde. Hiervan is geen mededeling gedaan.

B.5 UITGANGSPUNTEN EN AFWIJKINGEN

Algemene uitgangspunten

Bij een taxatie worden algemene en in bepaalde gevallen ook bijzondere uitgangspunten gehanteerd.

Een algemeen uitgangspunt is "een veronderstelling die voor waar wordt gehouden". Een uitgangspunt betreft feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op het onderwerp of de methode van een taxatie, met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd in het kader van de taxatieprocedure.

Bij deze taxatie worden de navolgende algemene uitgangspunten gehanteerd.

- Op het object zijn op basis van de kadastrale recherche en opgave van opdrachtgever geen andere beperkende rechten en/of erfdienstbaarheden van toepassing behoudens die vermeld zullen worden in het rapport en van invloed zijn op de getaxeerde waarde(n). Als uitgangspunt geldt dat eventuele privaats- en publiekrechtelijke beperkingen zoals weergegeven op het kadastrale uittreksel actueel en volledig zijn;
- De vigerende bestemming van het taxatieobject is conform opgave van opdrachtgever in overeenstemming met het huidige gebruik. Bij de waardering geldt als uitgangspunt dat alle vergunningen ten behoeve van het getaxeerde onherroepelijk aanwezig zijn, in werking zijn en daarbij geldend zijn. Controle hiervan kan in het kader van deze taxatie niet plaatsvinden;
- In het kader van deze taxatie wordt geen onderzoek uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem en/of het grondwater. Uitgegaan wordt van informatie verstrekt door opdrachtgever en informatie uit openbare bronnen. Als uitgangspunt geldt dat de gesteldheid van de grond, het grondwater, en de verwerkte materialen geen belemmering vormen voor het huidige gebruik;
- Ten behoeve van de waardering vormt taxateur zich een globaal 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 van de gebouwen en/of de technische installaties. Als uitgangspunt geldt dat bij de beoordeling van de onderhoudstoestand de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten centraal staan. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing. Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud wordt uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door derden (professionelen);
- Indien het object beschikt over een energielabel of vergelijkbaar certificaat houdt taxateur bij het vaststellen van de waarde rekening met de aspecten van duurzaamheid. De beoordeling van deze aspecten geschiedt slechts globaal. Indien opdrachtgever meer inzicht wil hebben in de duurzaamheid van het gebouw, dan dient hiertoe nader extern onderzoek verricht te worden. De beoordeling van duurzaamheidsaspecten geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel.
- Indien bij de taxatie kon worden beschikt over een energielabel of energieprestatie-coëfficiënt (EPC), dan is bij de waardering hiermee rekening gehouden, echter alleen in het kader van een waardeoordeel. Om meer inzicht te krijgen in de mate van duurzaamheid van het vastgoed wordt in overweging gegeven een (pre)assessment te laten uitvoeren conform de richtlijnen van de Dutch Green Building Council (Breeam-nl).
- De gehanteerde metrage benadert de werkelijke metrage. Taxateur heeft het onderhavige object ter plekke nagemeten. Er zijn geen gecertificeerde meetstaten conform NEN 2580 verstrekt door opdrachtgever. Wel zijn, voor zover beschikbaar, door opdrachtgever plattegronden of bouwtekeningen ter beschikking gesteld. Aan de hand van deze bouwtekeningen heeft taxateur zo goed als mogelijk de oppervlakten ingeschat;
- Alle roerende zaken in het taxatieobject, waaronder inventaris van bedrijfsruimte(n) en/of kantoorruimte(n), zijn door taxateur bij de waardering van dit vastgoedobject niet mee-gewaardeerd;
- Alle gebouwgebonden voorzieningen en installaties die door de huurder zijn aangebracht zijn niet mee-gewaardeerd. In dat geval is de taxatie gebaseerd op de (vrijwel) casco toestand van het getaxeerde.
- De taxatie is samengesteld aan de hand van opgegeven informatie door opdrachtgever of andere betrokkenen. Taxateur kan dan ook niet instaan voor de juistheid van de aangeleverde en gebruikte gegevens. Taxateur heeft zelf de minimaal vereiste gegevens verzameld welke nodig zijn om een waarde oordeel af te geven;
- Het object wordt gewaardeerd op basis van de staat en alle geldende omstandigheden op inspectiedatum;
- De vastgestelde waarden zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
- De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwen en gebouwgebonden installaties geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Het is geen technisch onderzoek en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken.
- Bij deze taxatie is er van uitgegaan (tenzij anders vermeld in de rapportage) dat de installaties naar behoren functioneren en in een zodanige staat verkeren dat vereiste goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zonder investeringen kunnen worden verkregen. Deze installaties zijn bijvoorbeeld centrale verwarming, klimaatinstallatie, elektrische installaties, liften en installaties en voorzieningen in overeenstemming met de voorschriften van de plaatselijke brandweer.

Bijzondere uitgangspunten

Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten die wezenlijk verschillen van de feiten die bestaan op de taxatiedatum, of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper (niet zijnde een koper met een bijzonder belang) dat zou hanteren op de taxatiedatum. Er zijn geen bijzondere uitgangspunten.

Afwijkingen ten opzichte van taxatiestandaarden

Er is niet afgeweken van de taxatiestandaarden.

B.6 NADERE TOELICHTING OP DE WAARDERING

Toelichting op de waardering

Er is geen "markt" voor clubhuizen van sportverenigingen. Daar waar er al transacties plaatsvinden dan betreft het meestal een fusie of opkoop door gemeenten in het kader van stedelijke herontwikkeling. Veelal is de opstal eigendom van de vereniging, meestal deels via een lening, deels via eigen middelen en deels via subsidie gefinancierd. De ondergrond is daarentegen in de regel eigendom van de gemeente. Dat laatste kan dan middels een huurverhouding of anderszins zijn geformaliseerd, bijv. erfpacht, waar in het onderhavige geval sprake van is. In juridische zin valt het clubgebouw ook onder het erfpachtrecht.

Derhalve is er sprake van incourant vastgoed.

De meest geëigende wijze om de waarde van de opstal te waarderen is het taxeren van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

Aanpassingen op conceptrapportage

Het concept van dit rapport is op 21 januari 2025 naar opdrachtgever verzonden. Dit stelt opdrachtgever in de gelegenheid de gebruikte feiten te verifiëren en inzicht te krijgen in het standpunt en bewijsmateriaal van de taxateur. Door opdrachtgever kan nadere informatie worden verstrekt, en suggesties worden gedaan die leiden tot een verbetering van de taxatie. Opdrachtgever heeft een staat van onderhoud met een daarbij behorende meerjaren begroting aangeleverd die tot aanpassing van de getaxeerde waarde aanleiding heeft gegeven.

Wezenlijke veranderingen voor of na taxatiedatum

Wanneer na de waardepeildatum maar voor de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde object plaatsvindt, die van substantiële invloed is op de waardering, zal de geregistreerde taxateur dit melden aan de opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan wordt vastgelegd in het taxatierapport.

Toekomstige (vermoedelijke) gebeurtenissen na de waardepeildatum en rapportdatum, die al op voorhand bekend zijn bij de geregistreerde taxateur, kunnen in overleg met de opdrachtgever worden opgenomen in de waardering. Dit kan door middel van het hanteren van uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten.

Taxatie onnauwkeurigheid

Bij het taxeren van vastgoed is er vrijwel altijd sprake van enige mate van schattingsonzekerheid. Dit is ook van toepassing op deze taxatie.

Een taxatie blijft een zo zorgvuldig mogelijk theoretische berekening van de waarde van het vastgoed.

De schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van:

- Onzekere marktomstandigheden zoals de sterk gestegen rente en inflatie;
- Gebrekkige informatievoorziening door de opdrachtgever;
- Gebrek aan marktinformatie, waaronder het ontbreken van zuivere c.q. exact vergelijkbare referentietransacties;
- Algemene taxatie onnauwkeurigheid.

De mate van subjectiviteit in de taxatie is van invloed op de mate van schattingsonzekerheid en daardoor op de inschatting door de taxateur van de risico's van een afwijking van materieel belang voor een bepaalde schatting. De schattingsonzekerheid van deze taxatie is bovengemiddeld door de huidige marktomstandigheden.

B.7 EERDERE TAXATIES

Toelichting eerdere taxaties

Backtesting is een term die gebruikt wordt om de waardeontwikkeling aan te geven van een object ten opzichte van een eerder uitgevoerde taxatie. Het is voor het eerst dat dit object door B&S Taxaties v.o.f. of taxateur voor deze opdrachtgever is getaxeerd. Om deze reden is geen backtesting analyse uitgevoerd voor deze opdracht.

B.8 OVERZICHT INZAGE DOCUMENTEN

Soort informatie	Ingezien	Datum	Bron / opmerking
Huurlijst	N.v.t.		
Huurovereenkomsten	N.v.t.		
Sideletters / allonges	N.v.t.		
Eigendomsbewijs	Ja	14-11-2024	Kadaster
Erfpacht gegevens			
Splitsingsakte			
Kadastrale gegevens	Ja	14-11-2024	Kadaster
Milieu-informatie overheid	N.v.t.		Bodemloket
Milieuvergunning	Nee		
Omgevingsplan	Ja	20-01-2025	Ruimtelijkeplannen.nl
Omgevingsvergunning	Ja	15-05-2025	Bouwvergunning, Westfries Archief
Gebruiksvergunning	Nee		
Locatie kwaliteit winkels	N.v.t.		
Plattegronden	Ja	15-01-2025	Westfries Archief/Hollandia
Meetcertificaat	Nee		
Bouwkosten	Ja	20-01-2025	Bouwkosten taxatieboekje/WOZ info
Gegevens VVE	N.v.t.		
Eigenaarslasten	N.v.t.		
Onderhoudsprognose	Nee		
Inspectierapporten	Ja	22-01-2025	Meerjaren onderhoudsplan
Asbestonderzoek	Nee		
Bodemonderzoek	N.v.t.		
Energielabel	Nee		
Overige gegevens	Nee		

B.9 GEHANTEERDE TAXATIEMETHODIEK

Gehanteerde taxatiemethodiek
Gecorrigeerde vervangingswaarde

Onder de Gecorrigeerde Vervangingswaarde van de onroerende zaak wordt verstaan: “het bedrag benodigd om een onroerende zaak te verkrijgen of te vervaardigen dat voor de bedrijfsuitoefening een in economisch opzicht gelijke betekenis heeft, bij de bepaling waarvan rekening wordt gehouden met de aard en de bestemming van de zaak alsmede de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen”.

B.10 PLAUSIBILITEIT TAXATIE

Plausibiliteitsverklaring

Het concept van het taxatierapport is onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur. Deze toets betreft de aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de taxatie en betreft tevens een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (IVS of EVS) is uitgevoerd.

Controlerend taxateur verklaart met inachtneming van de volgende uitgangspunten dat:

- Controlerend taxateur heeft het onderhavige rapport beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde.
- Controlerend taxateur heeft geen interne/externe inspectie van het object gedaan.
- Controlerend taxateur heeft alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Controlerend taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.

Op basis van de beoordeelde stukken is controlerend taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Handtekening controlerend taxateur:



Wim Smeijers REV RT

Datum en plaats: **29 januari 2025** | **Rotterdam**

C

SWOT-ANALYSE EN BEOORDELING

C.1 SWOT ANALYSE

Sterktes	Zwaktes
Goed functioneel gebouw Voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving.	Matig onderhoud aan de buitenzijde Weinig duurzaam gebouw.
Kansen	Bedreigingen
Overheidsbeleid gericht op behoud sportfuncties.	Bezuinigingen door overheid kan belemmerend werken voor de groei van sportverenigingen. Stijgende financieringslasten Verdergaande eisen t.a.v. duurzaamheid van sportgevoelens.

C.2 BEOORDELING

Courantheid verhuur:	Niet van toepassing
Verhuurbaarheid	
Verhuurtijd (maanden):	maand(en)
Courantheid verkoop:	Niet van toepassing
Verkoopbaarheid	
Verkooptijd (maanden):	maand(en)
Courantheid algemeen:	Niet van toepassing

D JURIDISCH

D.1 PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

Eigenaar:	Hoornse Voetbalvereniging Hollandia
Type eigendom:	Erfpacht afgekocht
Te taxeren belang:	Erfpacht afgekocht

Kadastrale percelen

Gemeente	Gemeentecode Kadaster	Sectie	Perceelnummer	Oppervlakte (m²)	Eigenaar
Hoorn	HOO00	D	7532	970	Hoornse Voetbalvereniging Hollandia
Totaal				970	

Aantekeningen kadastraal object

Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Overzicht erfpacht / opstal vooruitbetaald of afgekocht commercieel

Perceel	Type	Expiratiedatum	Toekomstige duur vooruitbetaalde erfpacht/opstal (jr)	% grondwaarde	Grondwaarde	Correctie NCW afgekocht
Hoorn D 7532 Hoornse Voetbalvereniging Hollandia O	Voortdurende erfpacht	06-07-2040	30	0%	-	-
Totaal					-	-

Beschrijving erfpacht

Het betreft een voortdurend recht van erfpacht dat in principe niet eindigt. Het erfpachtrecht kent tijdvakken van 30 jaar. De erfpacht is door betaling van een bedrag van € 30,00 bij vooruitbetaling voldaan. Het is de erfpachter niet toegestaan de erfpacht op te zeggen, behoudens in het geval de erfpachter heeft opgehouden te bestaan.

Voorwaarde einde erfpacht

Na 30 jaar vangt er een nieuwe periode van 30 jaar aan tenzij partijen anders overeenkomen.

Bijzondere privaatrechtelijke bepalingen

Voor zover waarneembaar voor de taxateur en/of beperkte titelrecherche zijn er geen significante bezwarende bepalingen of erfdiensbaarheden gebleken, anders dan een juridische vastlegging van de feitelijke situatie, die mogelijk van invloed zouden kunnen zijn op de waardeontwikkeling.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden/beperkende bepalingen, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de laatst bekende akte van uitgifte in erfpacht d.d. 6 juli 2010, welke als bijlage (kopie) bij dit taxatierapport is opgenomen.

Van belang zijn de o.a. de volgende bepalingen:

- Het is de erfpachter niet toegestaan om het recht van erfpacht aan anderen dan aan de gemeente Hoorn te vervreemden. Het is de erfpachter niet toegestaan om het in erfpacht uitgegevene zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Hoorn te verhuren, te verpachten dan wel op andere wijze in gebruik te geven aan derden. Voor zover van belang voor de waardering is hiermede in de taxatie rekening gehouden.

- De gemeente kan het recht van erfpacht opzeggen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht van erfpacht nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

- Indien het recht van erfpacht eindigt om redenen van openbaar belang, vindt schadeloosstelling dan wel aanbieding van vervangende accommodatie plaats, zulks in overleg tussen partijen.

De taxateur heeft verder geen titelonderzoek naar eventueel andere aanwezige beperkte zakelijke rechten, kwalitatieve bepalingen en/of kettingbedingen gedaan.

Voldoet de VVE aan de wet verbetering functioneren VVE's

N.v.t.

VVE en invloed op de waardering

Het pand is niet kadastraal gesplitst in appartementen. Een VvE is derhalve niet van toepassing.

D.2 PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

Gebruik conform omgevingsplan:	Ja
---------------------------------------	-----------

Omgevingsplan

Van toepassing is het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) "Binnenstad", vastgesteld op 2 februari 2011 door de Gemeente Hoorn.

De bestemming van het onderhavige terrein wordt door Ruimtelijkeplannen.nl aangegeven als "Sport" en met de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde-Archeologie
- Waarde - Beschermd stadsgezicht.

De maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter.

Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij naar bijgevoegde bestemmingsinformatie.

Monument:

Beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe

Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied in een stad of dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. De bescherming is bedoeld om de cultuurhistorische identiteit van een gebied te behouden.

Voorkeursrecht gemeenten:

Nee

Opmerking voorkeursrecht gemeenten

Niet van toepassing.

Vestigingseisen

Het gebruik wordt beperkt door het erfpachtcontract en het bestemmingsplan.

Fiscale aspecten

Het object wordt niet voor minimaal 90% gebruikt met BTW-belaste diensten. Alle bedragen die in deze waardering zijn gebruikt dienen vermeerderd te worden met omzetbelasting (BTW).

De vastgestelde waarde is "kosten koper" tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder deze kosten worden de overdrachtsbelasting, notariskosten en de kadasterkosten begrepen. Zie verder Hoofdstuk I Algemene uitgangspunten.

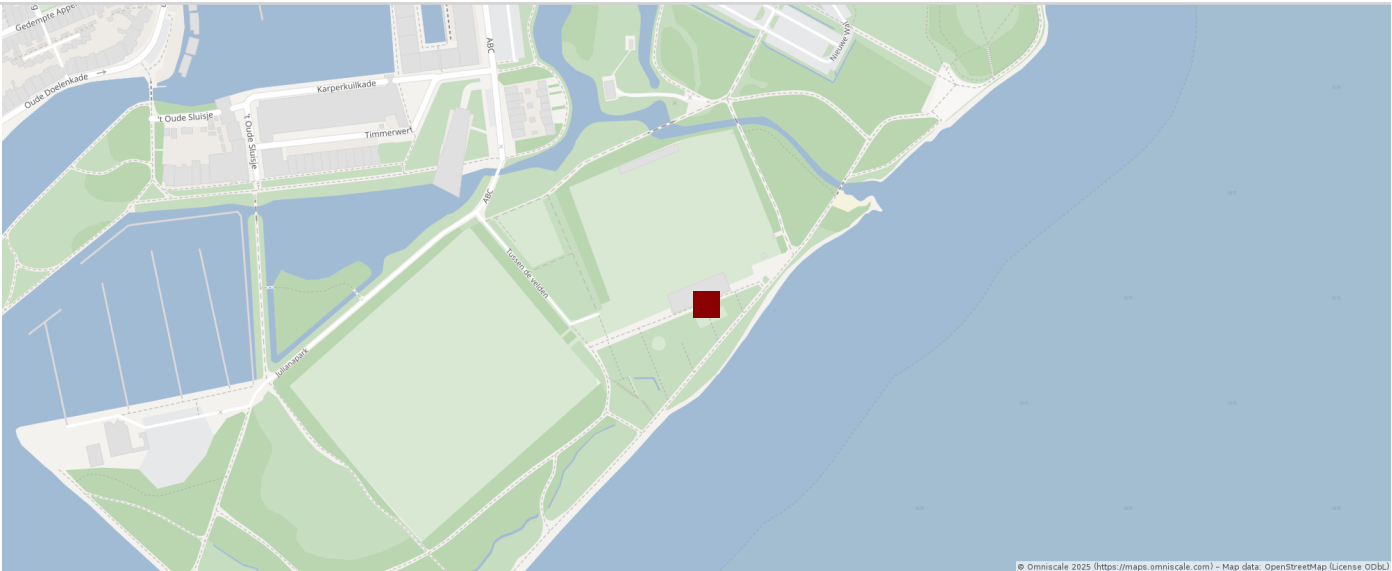
Bijzondere publiekrechtelijke bepalingen

Er zijn geen bijzondere publiekrechtelijke bepalingen bekend c.q. bekend gemaakt.

E

LOCATIE

E.1 LOCATIEOVERZICHT



E.2 LOCATIE INFORMATIE

Omschrijving locatie, stand en ligging:

Goed

Het clubgebouw is gelegen nabij de oevers van het IJsselmeer in het Julianapark aan de rand van het centrum van Hoorn.

Omgeving en belendingen

In de directe omgeving bevindt zich het recreatiegebied Julianapark alsmede woningen en havens.

Toelichting bereikbaarheid:

Goed

Via de Willemsweg is de provinciale weg door Hoorn bereikbaar. Van daaruit is het ca. 5 autominuten naar de A7 richting Leeuwarden/Purmerend/Zaanstad/Amsterdam.

Beschikbaarheid openbaar vervoer

Op loopafstand bevindt zich een bushalte (lijn 14) richting o.a. het centrale treinstation van Hoorn.

Voorzieningen

Stedelijke voorzieningen zijn op enige loopafstand aanwezig.

Parkeren op openbare weg:

Goed

Ten noordoosten van het complex bevindt zich een ruim gratis parkeerterrein.

Verwachte ontwikkelingen in de directe omgeving

Geen bijzonderheden die van invloed zijn op de getaxeerde waarde.

Locatiescore:

Goed

Goed bereikbare locatie in een recreatiegebied. Dit is overigens niet van belang voor de waardering.

Walkscore:

49

De Walk Score meet de beloopbaarheid van elk adres op basis van de afstand tot nabijgelegen voorzieningen en de voetgangersvriendelijkheid. Hier vindt u een duiding van de score:

- 90-100. Paradijs voor wandelaars: voor dagelijkse boodschappen is geen auto nodig.
- 70-89. Zeer beloopbaar: de meeste boodschappen kunnen te voet worden gedaan.
- 50-69. Redelijk beloopbaar: sommige boodschappen kunnen te voet worden gedaan.
- 25-49. Meestal afhankelijk van de auto: voor de meeste boodschappen is een auto nodig.
- 0-24. Altijd afhankelijk van de auto: voor bijna alle boodschappen is een auto nodig.

F OBJECT

F.1 OBJECTINFORMATIE

Objectomschrijving

Het getaxeerde betreft het clubhuis van de Hoornse Voetbalvereniging Hollandia met een zich langs het gebouw bevindende tribune op een zandbed in 12 rijen. Het gebouw is opgetrokken in twee bouwlagen.

Indeling

Begane grond:

8 kleedkamers voorzien van douches, houten banken en kleedhaken. 1 Kamer is voorzien van massagetafels en fysio (eerste elftal). 2 Scheidsrechters kamers, 1 gastenkamer en sanitaire ruimten. Voorts een technische ruimten met de cv-opstelling en een garage/materiaalruimte op de kop van de oostelijke zijde van het gebouw. In het midden van de begane grond is het hoofdveld te betreden. Hiertegenover de trapopgang naar de verdieping. Tegen deze verdieping aan is een betonnen tribune gesitueerd op grondslag. Sponsorkamer met een pantry, toiletruimte bestuurskamer, kantoor, kamer teambespreking vv. een keukenblok, kamer wedstrijdsecretariaat. Centraal entree met dames- en herentoiletruimten en een invalidetoilet. Voorts de kantine met bar opstelling en een keukenvoorziening met opslagruimten en fustruimte waar tevens een cv-installatie is geplaatst.

Het buitenterras aan de oostzijde is deels overkapt.

Langs het gebouw aan de zijde van het hoofdveld is de centrale ingang, toegankelijk door een schuin oplopend pad.

De tribune die zich langs het gebouw bevindt aan het hoofdveld is gerealiseerd op een zandbed met daarop trapsgewijs 12 rijen met betonnen keerstukken en betontegels voor het zitgedeelte. Deze tribune wordt grotendeels gescheiden door de overkapte toegang vanuit de kleedkamers naar het veld.

Terrein

Bij het onderhavige erfpachtrecht behoort geen buitenterrein.

Bouwjaar: 1999

Bouwaard, materialen en constructie

BOUWKUNDIGE GEGEVENS

Constructie: Staalconstructie.

Gevels: Metselwerk, geïsoleerd en houten gevelbetimmeringen op de verdieping aan de noordzijde

Interne scheidingen : Steens scheidingen. In de kleedruimtes schoon metselwerk en de doucheruimten vv. wandbetegelingen. Ook de sanitaire ruimten zijn voorzien van wandtegels. De gemetselde wanden in de gang op de begane grond, geschilderd in de clubkleuren van Hollandia (rood/wit). Verder lichte scheidingswanden.

Ramen/kozijnen/deuren: Het gebouw heeft houten kozijnen waarin isolerende beglazingen (geen HR++). Voorts houten loopdeuren. Aan de oostzijde op de begane grond dubbele openslaande houten deuren.

Vloeren: De vloeren zijn van beton, kanaalplaatvloeren, deels afgewerkt met een epoxy slijtlaag, deels plavuizen en linoleum.

Plafonds: Op de begane grond de bestaande constructie. Op de verdieping systeemplafonds.

Dakconstructie, dekking: Een gebogen geïsoleerd staaldak, gedekt met een bitumineuze dakbedekking.

Tribune langs gebouw

Betonnen keerwand elementen met een zand en grondpakket.

Betonnen keerwanden t.p.v. de onderdoorgang met een drietal staalportalen t.b.v. de bevestiging van de keerwandelementen.

Aan weerszijde van de onderdoorgang een halfsteens muur om de betonnen elementen uit het zicht te houden.

TECHNISCHE VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen: Aansluitingen voor gas, elektra, riool, water

Verwarming: De verwarming geschiedt door middel van gasgestookte cv-ketels van diverse bouwjaren. Op de verdieping middels radiatoren en op de begane grond door middel van vloerverwarming (4 groepen).

Elektrische installatie: Ruime groepenkast alsmede krachtstroom. De begane grond is merendeels verlicht d.m.v. ledverlichting. De verdieping is een mix van led-verlichting en spaarlampen.

Airconditioning: Er is geen airconditioning aanwezig. Wel een uitgebreide luchtverversingsinstallatie die op het dak is geplaatst.

Isolatie voorzieningen: Het pand is geïsoleerd doch niet volgens de huidige eisen.

Warmwatervoorziening: De warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een elektrische boiler op de begane grond (750 ltr) met een legionella zuiveringssysteem.

Brandpreventie: Diverse brandblusvoorzieningen, rookmelders en noodverlichting.

Bouwkundige staat: Redelijk

Staat van onderhoud buiten: Matig

Staat van onderhoud binnen: Goed

Toelichting onderhoud

Ten behoeve van het beoordelen van de onderhoudstoestand van het gebouw is door de gemeente Hoorn een onderzoek uitgevoerd naar de staat van onderhoud en daaraan een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) gekoppeld. De inspectiedatum van dit onderzoek is 10 februari 2023. Wij hebben hierin de beoordelen rekening mee gehouden in die zin dat sommige activiteiten (zoals aanbrengen led verlichting) reeds hebben plaatsgevonden. Wij hebben alleen de posten uit 2024 beoordeeld en beschouwd als achterstallig onderhoud. De overige maatregelen in de tijd uitgezet beschouwen wij als regulier onderhoud/vervanging.

Vastgoed Taxatiewijzer: 2024

Normonderhoud type: -Geen beschikbaar VEX type-

Parkeren (op eigen terrein): Goed

Toelichting parkeren

Er zijn naast het gebouw voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Functionaliteit: Goed

Toelichting functionaliteit
Gelet op het huidige en het beoogde gebruik achten wij deze ruimte goed functioneel.

F.2 OPPERVLAKTE

Overzicht ruimtetypes commercieel

IPD-type	Ruimtetype(s)	Status	BVO m²	VVO m² of stuks
Overig	Kleedkamers c.a. begane grond	Eigenaar gebruiker	605,13	-
	Verdieping bestuurskamers, keuken, sanitair	Eigenaar gebruiker	274,37	-
	Kantine, bar, overig	Eigenaar gebruiker	330,37	-
	Subtotaal		1.209,87	-
Totaal			1.209,87	-

F.3 RENOVATIE

Laatste renovatiejaar: 2024

Laatste renovatie
Recentelijk is het buitenterras op de verdieping overkapt.

F.4 MILIEUASPECTEN EN BEOORDELING

Omschrijving milieuaspecten
In het kader van deze taxatie niet relevant.

Object beoordeling
Goed functioneel gebouw dat met name aan de gevel achterstallig onderhoud laat zien. Ook op het gebied van duurzaamheid kunne wel de nodige slagen worden gemaakt.
Wij hebben ons geen oordeel kunnen vormen over de staat van het dak.

Object score: Redelijk

G GEBRUIK

G.1 GEBRUIK VAN HET OBJECT

Huidig gebruik

Clubhuis van voetbalvereniging Hollandia.

Voorgenomen gebruik

Vooralsnog geen wijzigingen in het gebruik.

G.2 ALTERNATIEVE AANWENDBAARHEID

Alternatieve aanwendbaarheid:

Niet van toepassing

Optimale aanwending (scenario analyse)

Het huidige gebruik is gelet op de bestemming het meest optimale.

H

ONDERBOUWING

H.1 MARKTVISIE

Marktbeeld

n Nederland is het aandeel mensen dat lid is van een sportvereniging het hoogst van alle Europese landen. En sportverenigingen zijn momenteel nog steeds de belangrijkste organisatievorm waarin de Nederlandse amateursport wordt beoefend. Maar toch staan de Nederlandse sportverenigingen steeds meer onder druk. Sinds 2003 is het aantal sportverenigingen in Nederland met ongeveer 7 procent gedaald. En in 2019 heeft het Mulier Instituut vastgesteld dat een vijfde van de Nederlandse sportverenigingen kwetsbaar is voor de toekomst. Een verdere daling van het aantal verenigingen is dus te verwachten. Dit roept de vraag op welke sportverenigingen in staat zijn om te overleven en waarom. Inzicht in de overlevingsmechanismen van sportverenigingen kan bijdragen aan een effectiever en efficiënter sportbeleid.

Bouwkosten

De bouwkosten zijn tot het voorjaar van 2021 ongeveer 10 jaar redelijk stabiel geweest. Dit is te zien in de BDB (bouwkostendata) index, waarbij de stijging gemiddeld ongeveer 1,7% was. Ook andere indices laten dezelfde ontwikkelingen zien. Als we de conjuncturele kostenontwikkelingen meenemen, zoals onder meer aangegeven in de BDB Marktindicator, dan zien we over deze periode een gemiddelde jaarlijkse stijging van ongeveer 3,5%. Deze toont wel pieken en dalen. Met vooral een piek in 2017 en 2018. Deze trend zien we ook terug in de CBS-cijfers.

Vanaf medio 2021 is er ineens een snelle stijging van materiaalprijzen te zien, mede door transportproblemen door een geblokkeerd Suezkanaal en de gevolgen van de coronapandemie. De structurele stijging is boven 10% in één jaar en daar komt nog een aanzienlijke conjuncturele stijging overheen. Dit laatste komt doordat snelle prijsstijgingen ervoor zorgen dat organisaties snel hun materialen willen inkopen om verdere kostenstijgingen te voorkomen. Door die grotere vraag stijgen de prijzen nog sneller. Door het uitbreken van de oorlog in Oekraïne ontstaat leveringonzekerheid en de energieprijzen stijgen heel snel. Ook de materiaalprijzen stijgen daardoor met grote stappen. Veel materialen of componenten voor materialen zijn nauwelijks te verkrijgen en dan soms alleen tegen buitensporig hoge kosten. Bijvoorbeeld chips voor apparaten.

De stijgende materiaalprijzen en de leveringonzekerheid vertalen zich in snel stijgende bouwkosten. Eind 2022 zien we de materiaalkosten weer stabiliseren, maar wel op het hoge niveau. In 2023 zijn er enkele prijsdalingen. Veelal beperkt, maar bijvoorbeeld staal daalt snel in prijs.

Tot aan eind 2022 zijn de arbeidskosten beperkt gestegen. In 2023 zien we een grote stijging ontstaan. Net nu de stijging van de materiaalprijzen afneemt. Zowel de kosten van CAO-personeel als inhuurkrachten nemen hard toe. Dit komt vooral door de koopkrachtafname vanwege de hoge inflatie, maar ook door schaarste aan personeel. De materiaalsprijs is op dit moment gestabiliseerd, maar er is nog steeds een schaarste aan grondstoffen. De verwachting is dat de materiaalprijzen dit jaar weer verder stijgen. Halverwege 2024 is er nog een stijging in de CAO lonen, maar hierna lijkt de grote stijging van de CAO-lonen achter de rug. Wat wel blijft is schaarste aan vakbekwaam personeel. Inhuur van ZZP-ers resulteert in hogere arbeidskosten. We zien de inhuur van ZZP-ers bij bouwbedrijven nog steeds toenemen, zowel in de uitvoering als in de werkvoorbereiding, projectleiding en overige ondersteunende werkzaamheden. De stabiliserende of afnemende vraag naar bouwprojecten heeft mogelijk een wat drukkende werking op prijsstijgingen, maar de bouwbedrijven zullen de risico's willen beperken en niet te laag inschrijven. De stijging van de indirecte kosten blijft, zoals ook de algemene bouwplaatskosten. Er moet steeds meer worden vastgelegd, begeleid, gerapporteerd en gecertificeerd. De Wet Kwaliteitsborging is hier bijgekomen voor woningen en kleine utiliteitsbouw. Dit levert al een kostenstijging van ongeveer 2% op. Het zou mooi zijn als dit (deels) door lagere legeskosten wordt gecompenseerd. Ook beperkt uitgewerkte bestekken in het Technisch Ontwerp vragen meer werk van de aannemer. We zien steeds meer dat de aannemer, ook bij UAV-contracten verantwoordelijk wordt voor de juistheid van het bestek en hij ook vaak de definitieve berekeningen moet maken. Dit is extra werk en risicoverhogend en komt tot uiting in de inschrijfsom. (Pont

Verwachtingen indices commercieel

	Periode 1	Periode 2	Periode 3	Periode 4	Periode 5	Periode 6	Periode 7	Periode 8	Periode 9	Periode 10
Inflatie verwachting	3,50%	2,80%	2,90%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kosten verwachting	4,38%	3,50%	3,63%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Markthuur verwachting										

Marktsituatie

De bovengemelde ontwikkeling is ook van toepassing op het onderhavige geval. Stijgende bouwkosten bepalen voor een groot deel de bouwkosten van een clubhuis. Energiebesparing en verduurzaming zal ook in het onderhavige geval naar de toekomst een grote rol gaan spelen. Hierbij kan dan gedacht worden aan zonnepanelen, warmteterugwininstallaties en warmtepompen. Maar ook het vervangen van het huidige glas in moderne HR++ beglazing zou een goede bijdrage vormen.

H.2 OVERZICHT RUIMTES EN MARKTHUUR

Overzicht ruimtetypes

IPD-type	Ruimtetype(s)	BVO m²	VVO m²	Markt/herz. huur per m²	Markt/herz. huur per jr	% van totaal
Overig	Kleedkamers c.a. begane grond	605	-	NaN	-	0,0 %
	Verdieping bestuurskamers, keuken, sanitair	274	-	NaN	-	0,0 %
	Kantine, bar, overig	330	-	NaN	-	0,0 %
	Subtotaal of gemiddelde	1.210	-	NaN	-	0,0 %
Totaal		1.210	-		-	0,0 %

Verklaring gehanteerde markthuur
In het kader van deze waardering niet relevant.

H.3 KOOPREFERENTIES EN ONDERBOUWING YIELDS

Gebruikte input- en berekende outputyields

Input yield	Yield
Disconteringsvoet	-
NAR vrij op naam	-
Exit yield	-

Verklaring gehanteerde rendementen

In het kader van deze waardering niet relevant.

H.4 ONDERBOUWING CORRECTIES

Correcties zijn toegepast wegens economische verouderingen, veranderende bouwwijze en achterstallig onderhoud. Voor de achterstalligheid en de gehanteerde bedragen verwijzen wij naar het bijgevoegde rapport en het overzicht.

Overzicht overige waarden

Overige waarde	Omschrijving	Perceel oppervlak	Aantal (m ² of stuks)	€ / m ² of € / stuk kk	Marktwaarde kk
Overig	Tribune langs clubgebouw	970 m ²			€ 19.627
Totaal					€ 19.627

Bijzondere waardecomponenten

Voor de langtribune hebben wij een aparte berekening gemaakt (zie bijlage) die als "overige waarde" in de berekening wordt weergegeven.

I Uitleg berekening

Uitleg berekening

Voor de berekening van de gecorrigeerde vervangingswaarde is uitgegaan van de gebruikelijke driedeling, te weten de ruwbouw, afbouw en de installaties. Deze bouwcomponenten vormen de basis en vertegenwoordigen de huidige bouwkosten.

De bouwkosten worden afgeschreven voor een bepaalde tijdsduur. In het onderhavige geval is deze op 50 jaar gesteld, uitgaande van normaal en regulier onderhoud. Dit houdt in dat er voor deze berekening inmiddels 26 jaar op de (nieuwe) bouwkosten afgeschreven is (en niet op de toenmalige bouwkosten).

Sommige delen hebben een restwaarde. Deze is voor de diverse gebouwonderdelen verschillend. De kleedkamers met het leidingwerk zal naar verwachting de hoogste restwaarde hebben.

De nog niet afgeschreven bouwsom en de restwaarde vormen tezamen de technische waarde.

Daarboven dient rekening gehouden te worden met functionele veroudering van het vastgoed. Dit valt onder te verdelen in

- Economische veroudering
- Verandering van bouwwijze
- Belemmering van de gebruiksmogelijkheden
- Excessieve gebruikskosten

Economische veroudering

Onder economische veroudering wordt met name de bezettingsgraad verstaan. Bij de beoordeling van de bezettingsgraad gaat het om de vraag of de objectief benodigde capaciteit overeenkomt met de feitelijk, beschikbare capaciteit. Wanneer de benodigde capaciteit groter is dan de aanwezige capaciteit, leidt dit niet tot een correctie. De onroerende zaak wordt dan in feite voor meer dan 100% benut. Dit lijkt in het onderhavige geval niet aan de orde te zijn waarbij wij ons baseren op mededelingen van de voorzitter van de vereniging. Deze correctie hebben wij dan ook op nihil gesteld.

Verandering van bouwwijze

Voor elk van de gebouwdelen ruwbouw, afbouw/vaste inrichting en installaties wordt een functionele correctie als gevolg van een verandering van de bouwwijze bepaald, indien de bouwkosten van de oorspronkelijke bouwwijze van het onderdeel hoger zijn dan bij de actuele bouwwijze. Deze correctie zal alleen van betekenis zijn voor oudere objecten met hogere bouwkosten dan de meest actuele bouwwijze. Een ouder object zal vergeleken moeten worden met een naar aard en bestemming gelijkwaardig object (ook met betrekking tot kwaliteitsniveau) volgens de meest actuele bouwwijze. Dat is in het onderhavige geval van toepassing. Met name de dakvorm zorgt voor een hogere bouwpost dan normaal.

Belemmering van de gebruiksmogelijkheden

Onder de correctie belemmering van de gebruiksmogelijkheden worden gebreken van het gebouw geplaatst, die noodzakelijkerwijs verholpen moeten worden om het gebouw voor de aard en bestemming te laten functioneren. Het gaat dus om een correctie voor investeringen die op korte termijn gedaan moeten worden om gebreken te verhelpen, waarvan het noodzakelijk is dat die verholpen worden door de eigenaar in verband met bijvoorbeeld nieuwe wet- of regelgeving of nieuwe technologische ontwikkelingen. Daarbij kan gedacht worden aan wettelijke eisen die betrekking hebben op brandveiligheid of in verband met duurzaamheidseisen die door de overheid aan gebouwen gesteld worden.

In het onderhavige geval vallen de achterstallige onderhoudskosten hier onder. Deze hebben wij o.b.v. het onderzoek bepaald op € 166.141 excl. BTW.

Excessieve gebruikskosten

Excessieve gebruikskosten ontstaan door een meer dan gemiddeld inefficiënt gebruik van een object door het gevolg van bijvoorbeeld het ontbreken van isolatievoorzieningen, zodat er meer energiekosten zijn, met aantoonbaar hogere gebruikskosten als gevolg. Het zal inefficiënties moeten betreffen die niet gangbaar zijn voor het type gebouw in een branche. Bij het bepalen van de excessieve gebruikskosten gaat het om een vergelijking met vergelijkbare panden met bijvoorbeeld vergelijkbare ouderdom. Het gaat niet om de hogere kosten ten opzichte van een volledig optimale nieuwbouwsituatie. Immers het verschil ten opzichte van een volledig nieuwbouw pand is al tot uitdrukking gebracht in de factor voor technische veroudering. In het onderhavige geval is dat niet aan de orde. Vergelijkbare objecten uit dit bouwjaar hebben doorgaans een vergelijkbare (energie)efficiëntie.

De bouwkosten zijn gedestilleerd uit de WOZ taxatiewijzer, Taxatiewijzer 2025 van IGG Bouweconomie en Bouwkostenkompas Woning- en Utiliteitsbouw.

In deze publicaties is uitgegaan van een bepaalde grootte van clubhuizen. Deze liggen veelal lager dan het onderhavige gebouw. Derhalve hebben wij de bouwkosten met 1,6% gecorrigeerd (lager).

J ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Onderstaande algemene uitgangspunten zijn op deze waardering van toepassing tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze rapportage.

Bouwkundige en technische staat

- 1 Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerende zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.
- 2 Bij de beoordeling van het onderhoud is een relatie gelegd met de ouderdom van het gebouw. Technische en/of functionele veroudering van de onderdelen is daarbij in relatie gebracht tot de ouderdom, type gebruik en de (multi-) functionaliteit van het gehele gebouw.
- 3 De beoordeling van het onderhoud is geen bouwkundig rapport en geeft slechts een indicatief inzicht. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek.
- 4 De onderhoudstoestand van het dak is uitsluitend vanaf de begane grond beoordeeld.
- 5 Bij de waardering is ervan uitgegaan, dat de in het getaxeerde aanwezige technische installaties in functionerende staat van onderhoud verkeren voor het huidige gebruik, zodat eventuele van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen. De aanwezige apparatuur / installaties is/ zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.
- 6 De taxateurs aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf of mogelijke verborgen gebreken.
- 7 Ten behoeve van een taxatie waarin de opstallen, nog gerealiseerd dan wel verbouwd en opgeleverd dienen te worden, wordt ervan uitgegaan dat eventuele (verbouwings-) werkzaamheden naar de eisen van goed en deugdelijk werk door een erkende aannemer worden uitgevoerd, gebruikmakend van duurzame materialen en onder voorbehoud van inspectie achteraf.
- 8 Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekende van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
- 9 De bruto oppervlakte is, tenzij anders opgegeven, gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in NEN 2580 en de verhuurbare oppervlakte in bijlage B van NEN 2580. Voor de gebruikte termen, definities en bepalingsmethoden wordt verwezen naar de NEN 2580 oppervlakten en inhouden van gebouwen.
- 10 Wij hebben geen rekening gehouden met verschillen die eventueel zijn opgetreden tussen inspectiedatum en de waardepeildatum of tussen waardepeildatum en datum taxatierapport.

Milieu

- 1 Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de grond en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan wel de functionaliteit van het perceel aantasten.
- 2 Wij hebben geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.
- 3 Bij de inspectie van het pand is globaal onderzocht of bij de bouw gebruik werd gemaakt van materialen die naar de huidige inzichten gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/ of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest.
- 4 Indien in dit rapport geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecteten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecteten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecteten bewezen zijn. Verder onderzoek kan dan gewenst zijn. Voor zover er in dit rapport melding wordt gemaakt van (mogelijke) verontreiniging is lid 1 van deze paragraaf "Milieu" onverminderd van toepassing.
- 5 Tenzij uit de rapportage anders blijkt zijn we bij de taxatie ervan uitgegaan dat er geen materialen in het gebouw zijn verwerkt die belastend zijn voor het milieu en/ of de volksgezondheid.
- 6 Wij hebben aangenomen dat het gehele complex vrij is van legionella en dat adequate maatregelen zijn getroffen om het ontstaan van legionella te voorkomen.
- 7 Bij de bouw, verkoop en verhuur van een gebouw dient er een energieprestatiecertificaat aanwezig te zijn. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van een energieprestatiecertificaat gaan wij ervan uit dat dit voldoet aan de laatste eisen. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de afwezigheid van een energieprestatiecertificaat wil dat niet zeggen dat dit niet bestaat. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de gemelde afwezigheid van het energieprestatiecertificaat geen negatieve gevolgen heeft voor de waarde.

Eigendom

- 1 Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de onroerende zaak vrij van hypotheek en beslagen wordt geleverd.
- 2 Wij hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten, kettingbedingen en/ of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen blijken.
- 3 Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom zijn slechts gemeld of betrokken in de taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/ of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.
- 4 Bij onze waardering is geen onderzoek verricht naar de van toepassing zijnde Vereniging van Eigenaren. Wij hebben geen inzicht in de balans en de winst- en verliesrekening van de Vereniging van Eigenaren gehad. Bij onze waardering zijn we ervan uitgegaan dat de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren zodanig is dat deze geen negatief effect heeft op de door ons vastgestelde waarde. Voorts zijn we ervan uitgegaan dat in de splitsingsakte en/ of het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren geen bepalingen zijn opgenomen die een negatief effect zouden kunnen veroorzaken op de door ons vastgestelde waarde.
- 5 Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waarde onderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waarde vaststelling uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

Publiekrechtelijk

- 1 Indien de taxateurs onderzoek hebben verricht naar de publiekrechtelijke bepalingen die van toepassing zijn op het getaxeerde zijn de resultaten van dit onderzoek in ons waardeoordeel betrokken.
- 2 In het geval dat er geen onderzoek is verricht zijn wij er bij de waardering van uitgegaan dat het getaxeerde voldoet aan alle publiekrechtelijke bepalingen (waaronder omgevingsplan, omgevingsvergunningen, bouwverordeningen en vestigings-/gebruiksvergunningen) en dat er geen publiekrechtelijke aspecten aanwezig zijn die de getaxeerde waarden beïnvloeden.

Huurrecht

- 1 Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerende zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.
- 2 Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan.
- 3 De waardering is uitgevoerd op basis van de gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).
- 4 Bij de waardering is ervan uitgegaan dat de eventueel niet getekende huurcontracten ongewijzigd zijn voortgezet en dat huurpenningen, bankgaranties, optiebeschikkingen e.d. kunnen worden overgedragen aan een verkrijger.
- 5 Indien er geen huurcontract(en) is/zijn verstrekt, maar uitsluitend een huurlijst met essentialia, zijn wij uitgegaan van een standaard ROZ-contract van 5 + 5 jaar, waarbij geen waarde beïnvloedende bijzondere bepalingen zijn opgenomen. Bij woningen gaan wij uit van een huurtermijn van 1 jaar en daarna voor onbepaalde tijd.
- 6 Bij de waardering is uitgegaan van de verstrekte informatie inzake de BTW-afrek en dat er geen wijzigingen van gebruik hebben plaatsgevonden.
- 7 Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat er geen achterstand in huur of andere betalingsverplichtingen zijn.
- 8 Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de eventueel door huurder(s) betaalde waarborgsom(men) geen onderdeel uitmaken van de waarde van het getaxeerde en dat partijen deze verrekenen bij een eventuele overdracht van de onroerende zaak.
- 9 Indien het object in gebruik is op grond van een huurovereenkomst met een dochter- of een moedermaatschappij van de huurster is die overeenkomst bij deze waardering buiten beschouwing gelaten.
- 10 In het geval van zogenoemde 7:290 BW bedrijfsruimte hebben wij indicatie gegeven van de eventueel nader vast te stellen huurprijs op grond van artikel 7:303 BW. De in artikel 7:303 BW bedoelde nadere huurprijs dient volgens een specifieke, in de wetgeving omschreven methode te worden vastgesteld. Er is op voorhand niet met zekerheid iets te zeggen over de mogelijke uitkomst van een in de wet bedoeld huurprijs. Onze opgave is dan ook niet meer dan indicatief. Niet van toepassing voor woningen.
- 11 In de waardering is ervan uitgegaan dat de wooneenheden marktconform zijn verhuurd en gerealiseerd binnen de geldende wet- en regelgeving.

Voordelen

- 1 Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
- 2 Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

Plaatselijke voorschriften

Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat op de waardepeildatum de onroerende zaak en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels en -eisen.

Fiscale wetgeving

- 1 In de taxatie is geen rekening gehouden met specifieke fiscale regelgeving betreffende de vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting. Wij wijzen erop dat wij niet competent zijn als fiscalist. Wij adviseren in voorkomende gevallen een fiscaal adviseur te raadplegen betreffende de fiscaliteiten die samenhangen met het getaxeerde vastgoed.
- 2 Alle bedragen die in de waardering zijn gebruikt zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij het wooncomplexen betreft of anders vermeld en er wordt van uitgegaan dat bij verhuur en verkoop de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij uit de waardering van de individuele onroerende zaak anders blijkt.
- 3 De vastgestelde waarden zijn "kosten koper" tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder "kosten koper" verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens levering van de onroerende zaak, evenals de kosten verbonden aan de inschrijving ervan in het kadaster.

Toekomstige wetgeving

Bij de uitvoering van de taxatie hebben wij geen rekening gehouden met mogelijke toekomstige wijzigingen in de bestaande wetgeving.

Rechten van derden

Er wordt door ons aangenomen dat er geen rechten van derden zijn anders dan in dit rapport genoemd.

Tijd

- 1 Een taxatie is tijdafhankelijk: de waarde reflecteert de verkregen informatie en marktomstandigheden op de waardepeildatum;
- 2 Gebeurtenissen na de inspectiedatum maar vóór de waardepeildatum worden (mits redelijkerwijs bij de geregistreerde taxateur bekend) altijd verwerkt in de waardering;
- 3 Wanneer na de waardepeildatum maar voor de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde object plaatsvindt, die van substantiële invloed is op de waardering, zal de geregistreerde taxateur dit melden aan de opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan wordt vastgelegd in het taxatierapport;
- 4 Toekomstige (vermoedelijke) gebeurtenissen na de waardepeildatum en rapportdatum, die al op voorhand bekend zijn bij de geregistreerde taxateur, kunnen in overleg met de opdrachtgever worden opgenomen in de waardering. Dit kan door middel van het hanteren van uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten.

Aansprakelijkheid

- 1 Dit rapport is bestemd voor het in aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Deze taxatie zal uitsluitend voor interne doeleinden worden gebruikt en zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de opdrachtnemer niet worden gepubliceerd. Wel behoudt de opdrachtgever zich het recht voor de taxatie desgewenst te delen met controlerende en/of regulerende instanties, zoals accountants en De Nederlandsche Bank. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming.
- 2 Wij hebben alle informatie en gegevens voor zover mogelijk gecontroleerd en betrokken bij de waardering. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens die wij in het kader van de taxatie hebben verkregen volledig en correct zijn, ongeacht of deze door de opdrachtgever dan wel door derden zijn verstrekt, tenzij wij uitdrukkelijk anders vermelden. Wij hebben dit rapport met zorg samengesteld, doch aanvaarden wij geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de aan ons verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.
- 3 Voor zover door ons een herbouwwaarde wordt gerapporteerd, hebben wij geen gedetailleerde berekening gemaakt zodat de herbouwwaarde moet worden gezien als een globale schatting ter indicatie.

Beschikbare gegevens

- 1 De waardering is mede gebaseerd op de door de opdrachtgever of derde verstrekte gegevens/informatie.
- 2 De aangeleverde stukken zoals onder andere eigendomsbewijzen en huurcontracten worden globaal door ons gelezen. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er geen ongebruikelijke kosten, beperkingen of anderszins zaken van toepassing zijn die de waarde zouden kunnen beïnvloeden.
- 3 Wij gaan ervan uit dat wij alle relevante stukken met betrekking tot de onroerende zaak hebben ontvangen en dat zij correct en compleet zijn.
- 4 Voor zover juridische informatie aan ons ter beschikking wordt gesteld wijzen wij erop dat wij niet competent zijn als vastgoedjurist. Wij adviseren in voorkomende gevallen uw juridische adviseur te raadplegen bij de interpretatie van genoemde documenten.
- 5 Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt ervan uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
- 6 Voor de specificatie van oppervlakten van de onroerende zaak hanteren wij in de regel de aan ons aangeleverde gegevens dan wel gegevens die afkomstig zijn van plattegronden en/of huur-(overzichten)-contracten. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens volledig en correct zijn.
- 7 Door ons opgemeten oppervlakten zijn geen meetcertificaat op basis van NEN 2580 voor de specificatie van de oppervlakten van het gebouw, tenzij dergelijke meetstaten uitdrukkelijk zijn verstrekt.
- 8 Wij verrichten geen onderzoek naar de debiteurenstatus van (toekomstige) huurder(s) van de onroerende zaak. Evenmin verrichten wij onderzoek naar de kredietwaardigheid van de (toekomstige) huurder(s) en/of lopende en aangekondigde huurgeschillen.

Overige waarde bepalende factoren

- 1 Er wordt bij de taxatie verondersteld dat zich in, op of nabij de getaxeerde onroerende zaak geen schadelijke invloeden voor de gezondheid bevinden, zoals een elektromagnetisch veld, radon en/of legionellabacterie. Voor zover deze invloeden zich in de praktijk wel voordoen, wordt verondersteld dat deze geen kwantificeerbare invloed op de waarde zullen hebben.
- 2 Buiten deze taxatie blijven inventaris en/of branche-specifieke inrichtingen.

Copyright

Niets uit deze taxatie mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

K WAARDEBEGRIPPEN EN DEFINITIES

Basis van de waarde

In de taxatiebasis zijn de fundamentele veronderstellingen vastgelegd die de voorwaarden van de hypothetische transactie definiëren waarop de taxatie is gebaseerd. Iedere wijziging in de basis heeft waarschijnlijk een aanzienlijke invloed op de waarde. Onderstaand worden de gehanteerde taxatiebases nader gedefinieerd.

Marktwaaarde

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.

Uitgangspunten:

- Koper en verkoper handelen zakelijk en in alle redelijkheid op gepaste afstand van elkaar;
- De hypothetische verkoopperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaats gevonden voor de waardepeildatum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
- De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde;
- Geen rekening is gehouden met koop- en verkoopkosten en zonder verrekening van gerelateerde belastingen;
- Indien de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk is verhuurd, zal de koper, niet zijnde de huurder, de onroerende zaak aanvaarden onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) met alle daaraan verbonden rechten en plichten. Koper zal dan geen ontruiming bewerkstelligen.

Markthuur

Markthuur is het geschatte bedrag waarvoor een object op de waardepeildatum verhuurd zou kunnen worden tussen een bereidwillige verhuurder en een bereidwillige huurder op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

Uitgangspunten:

- De huurwaarde voor commercieel vastgoed is gebaseerd op marktvergelijkingen en huurvoorwaarden conform standaard ROZ-huurcontract bij een huurtermijn van 5 + 5 jaar, met de gebruikelijke verdeling van onderhouds- en verzekeringskosten en een eventuele (gedeeltelijke) reductie op de huurwaarde voor verleende incentives bij het afsluiten van het huurcontract. Bij woningen is de huurtermijn 1 jaar en daarna voor onbepaalde tijd;
- Huurder en verhuurder handelen zakelijk en in alle redelijkheid op gepaste afstand van elkaar;
- De hypothetische verhuurperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaats gevonden voor de waardepeildatum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
- De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.

Theoretische huur

De theoretische huur is de jaarlijkse huuropbrengst verhoogd met de markthuur van de leegstaande verhuurbare ruimtes.

Marktwaaarde per VHE (indicatief) (alleen van toepassing bij residentiele objecten)

VHE staat voor 'verhuurbare eenheid' en is een begrip dat voornamelijk financiers gebruiken. In het taxatierapport wordt de marktwaaarde per verhuurbare eenheid weergegeven. Echter, het gaat hierbij om een indicatieve marktwaaarde k.k. per verhuurbare eenheid en is slechts een opdeling voor interne administratieve doeleinden (bijvoorbeeld: bij aflossingen uit tussentijdse verkoop). In de taxatie is de taxateur uitgegaan van de definitie van de marktwaaarde k.k. als zijnde één complex. Gerealiseerd dient te worden dat dit niet een som der delen betreft en dat een opsplitsing achteraf naar kleinere delen niet juist is. Deze indicatieve marktwaaarde k.k. per verhuurbare eenheid dient dus uitsluitend als indicatief gezien te worden en hieraan kunnen verder geen rechten worden ontleend door de opdrachtgever of derden. De gehanteerde methodiek betreft een wegingsmethodiek om het fictieve deel van een unit te bepalen in de totale marktwaaarde kosten koper van het complex: $(\text{markthuur unit} + \text{contracthuur unit}) / (\text{markthuur complex} + \text{contracthuur complex}) \times \text{de marktwaaarde k.k. van het complex}$.

WWS-punten

Het woningwaarderingssstelsel (WWS) is een op punten gebaseerd systeem om de maximale (toegestane) huurprijs van een sociale huurwoning vast te stellen. Dit systeem wordt ook wel het puntensysteem of puntentelling genoemd. Het WWS heeft drie puntensystemen, waaronder een puntensysteem voor zelfstandige woonruimte en één voor onzelfstandige woonruimte (zoals kamerverhuur). Aan de hand van het aantal punten wordt er een maximaal redelijke huur voor de woonruimte vastgesteld. Deze huur wordt ook wel de puntentellinghuur genoemd. Deze huur wordt gebruikt om vervolgens te bepalen of de huur van de woonruimte boven of onder de liberalisatiegrens valt en of de woning dus wel of niet geliberaliseerd is.

Maximaal redelijke huur

De maximaal redelijke huur is de maximale huurprijs van de woonruimte dat op basis van het woningwaarderingssstelsel (WWS), dat een op punten gebaseerd systeem is, wordt vastgesteld. Dit systeem wordt ook wel het puntensysteem of puntentelling genoemd. De maximaal redelijke huur wordt daarom ook wel de puntentellinghuur genoemd. Deze huur wordt gebruikt om vervolgens te bepalen of de woonruimte boven of onder de liberalisatiegrens valt en of de woning dus wel of niet geliberaliseerd is.

Classificatie voor energieklassen

Tabel voor energieklassen voor utiliteitsgebouwen

De energieprestatie van het gebouw wordt vanaf 1 januari 2021 weergegeven in een BENG 2 primair fossiel energieverbruik per kWh/m² variërend van A+++++ tot en met G in de kleuren: Zeer energiezuinige gebouwen hebben een A en zijn heldergroen, zeer onzuinige panden hebben een G en zijn felrood.

Energieklasse	Energielabel	BENG - 2 primair fossiel energieverbruik kWh/m² (EP-2 vanaf 1 januari 2021)
A+++++		Kleiner of gelijk aan 0
A++++	A++++	0 - 40
A+++	A+++	40 - 90
A++	A++	90 - 140
A+	A+	140 - 160
A	A	160 - 190
B	B	190 - 205
C	C	205 - 235
D	D	235 - 260
E	E	260 - 290
F	F	290 - 315
G	G	Groter dan 315

Terminologie

Alfabetisch overzicht van de gebruikte terminologieën in het taxatierapport.

Bijzonder uitgangspunt

Een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten die wezenlijk verschillen van de feiten die bestaan op de waardepeildatum of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper het zou hanteren op de waardepeildatum.

Gebruiksoppervlakte

Het gebruiksoppervlak van een ruimte of van een groep van ruimten is het oppervlak, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GBO worden **niet** meegerekend:

De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.

- Een trapgat, liftschaft of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4m²
- Een vrijstaande bouwconstructie, niet zijnde een trap, en een leidingschaft, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5m², en een dragende (binnen)wand.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m².

Inspectie

De bezichtiging en (daarop gebaseerde) beoordeling van het vastgoedobject ter plaatse.

Inspectiedatum

De datum waarop het te taxeren vastgoedobject is geïnspecteerd. Bij een inspectie van meerdere dagen is de laatste dag van bezichtiging de inspectiedatum.

Professionele taxatiedienst

Het in overeenstemming met de daarvoor geldende (inter)nationale standaarden schatten van en rapporteren over de waarde van vastgoedobjecten door de taxateur, aan welke schatting en rapportering in het economische en maatschappelijk verkeer vertrouwen wordt ontleend en waarbij de taxateur zijn vakbekwaamheid aanwendt.

Uitgangspunten

Een veronderstelling die voor waar wordt gehouden. Dit betreffen feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op de taxatie met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd. Uitgangspunten worden normaal gesproken gehanteerd wanneer specifiek onderzoek niet is vereist om te bewijzen dat iets waar is.

Vastgoedobject

De grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken, daaronder begrepen het meest omvattende recht hierop (eigendomsrecht) alsmede de beperkte zakelijke rechten die hierop gevestigd kunnen zijn (zoals erfpacht, opstal en vruchtgebruik), alsmede appartementsrechten, een en ander in Nederland gelegen.

Waardepeildatum

De datum waarop de taxatieopinie van toepassing is. De waardepeildatum omvat tevens de tijd waarop deze van toepassing is als de waarde van het type vastgoedobject aanzienlijk kan veranderen in de loop van één dag.

Afkortingen

Alfabetisch overzicht van de gebruikte afkortingen in het taxatierapport.

BAR

Bruto Aanvangs Rendement = bruto huuropbrengst / marktwaarde x 100%

BVO

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte. B.V.O. of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

DCF

Discounted Cash Flow = contante waarde toekomstige cash flows

EVS

European Valuation Standards 2020

GBO

Gebruiksoppervlakte

HABU

Highest And Best Use

IVS

International Valuation Standards 2021

IVSC

International Valuation Standards Committee

NAR

Netto Aanvangs Rendement = netto huurwaarde / marktwaarde v.o.n. x 100%

RICS

Royal Institution of Chartered Surveyors

TEGoVA

The European Group of Valuers Association

VHE (alleen van toepassing bij residentiële objecten)

Verhuurbare eenheid

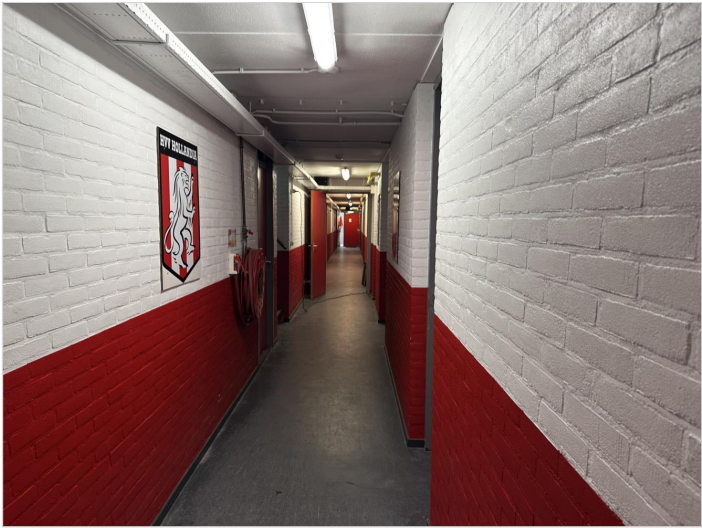


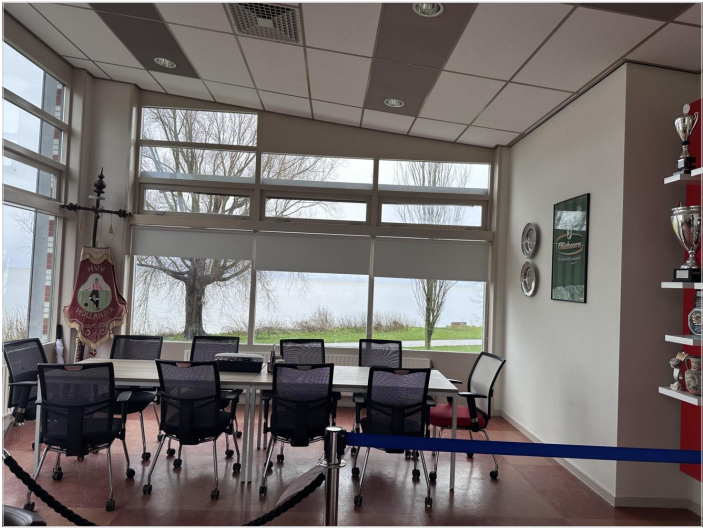
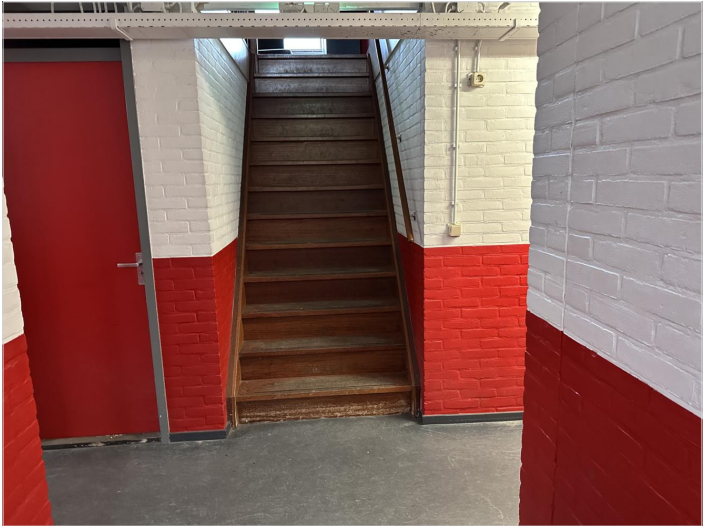
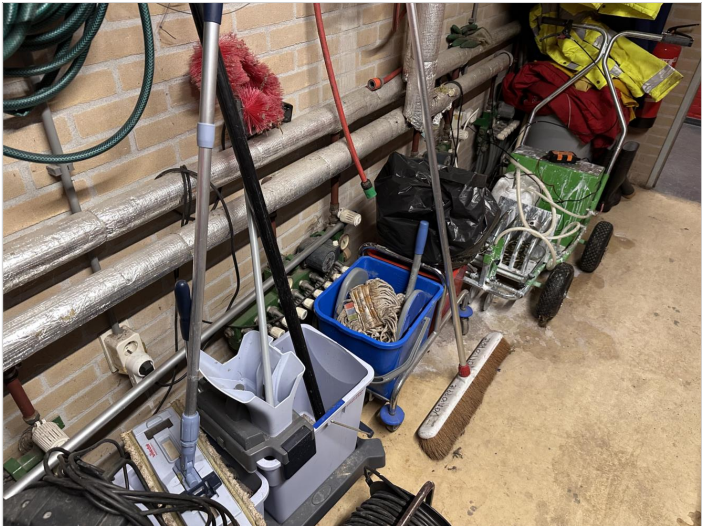
BIJLAGEN FOTO'S



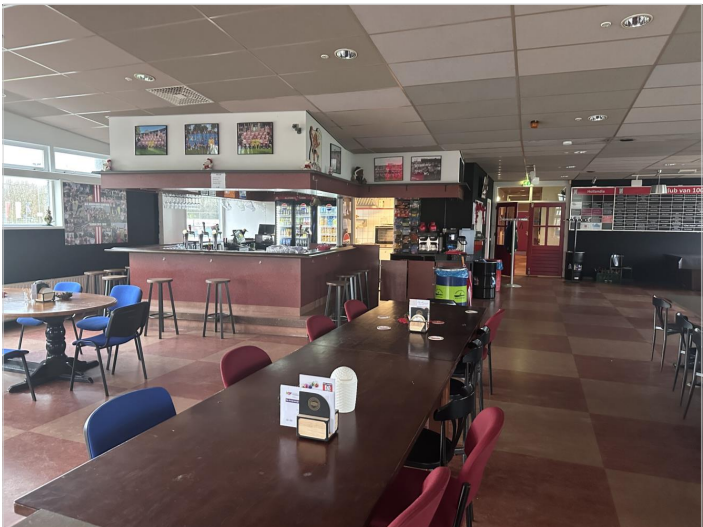
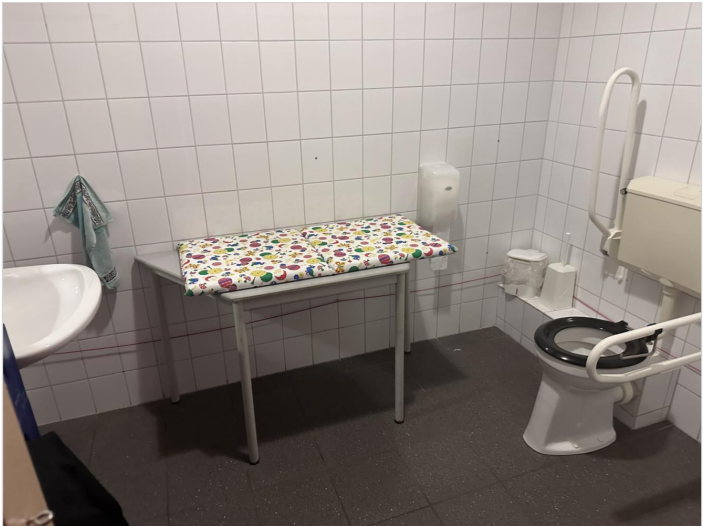
















Taxatie Management Instituut (TMI) stelt zich ten doel de kwaliteit van taxatierapporten van aangesloten taxateurs te optimaliseren. Voor een TMI- taxatie gelden de voorschriften van TMI- Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed. Uitsluitend bij TMI aangesloten taxateurs mogen een TMI- taxatierapport uitbrengen. TMI- taxateurs vallen onder de kwaliteitscontrole van TMI.

I - Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	25002
VMS taxatienummer:	94469629
Complex:	Nieuwe Wal 2 Hoorn
Adres:	Nieuwe Wal 2, 1621MB Hoorn
Eigenaar:	Hoornse Voetbalvereniging Hollandia
Type eigendom:	Erfpacht afgekocht
Te taxeren belang:	Erfpacht afgekocht
Perceeloppervlakte:	970 m²
Aantal erfpachtcontracten:	1
Erfpacht / opstal:	-
Duur van erfpacht / opstal:	15.5
Energielabel:	- / Geen

Object

Type object:	Eigen gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar:	1999
Meest recent renovatie jaar:	2024
Monument:	Beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe
Totaal BVO:	1.210 m²
VVO (m²):	m²
Verhouding VVO / BVO:	1:-

Waardering

Opdrachtgever:	Gemeente Hoorn
Contactpersoon:	De heer J. Koopmans
Doel taxatie:	Aankoop
Taxateur:	Jos Bontenbal MRICS RT
Waardepeildatum:	maandag 20 januari 2025
Marktwaaarde per m²:	-

Het object is per 20-01-2025 getaxeerd op:

EUR 1.005.000

Gec. vervangingswaarde incl. overige waarde

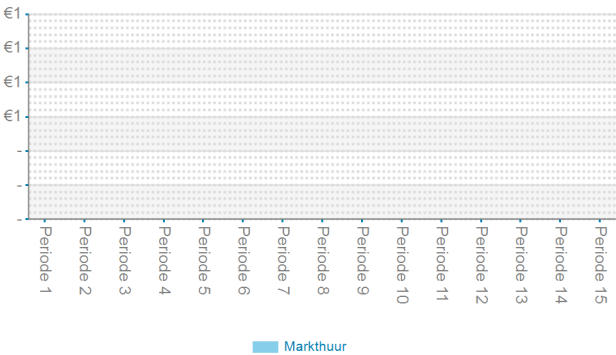
Locatie



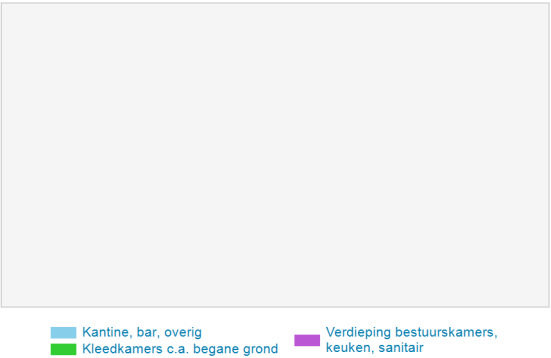
Complex foto



GEPROGNOSTICEERDE HUURSTROMEN



RUIMTE VERDELING



Kengetallen

Markt/herz. huur:	-
Theoretische huur:	-
Netto markt/herz. huur:	-
Correctie meer- en minderhuur:	-
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	0,0 %
BAR Kap. markt/herz. huur kk:	0,0 %

KASSTROMEN	Periode 1	Periode 2	Periode 3	Periode 4	Periode 5	Periode 6	Periode 7	Periode 8	Periode 9	Periode 10	Periode 11	Periode 12	Periode 13	Periode 14	Periode 15
Theoretische huur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bruto huurinkomsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OZB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rioolbelasting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Waterschapslasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verzekering (incl. belasting)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige zakelijke lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vaste kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onderhoud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beheerkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renovaties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achterstallig onderhoud	-10.217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige baten/lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Energie besparende maatregelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erfpacht / opstal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Correcties	-10.217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kasstroom	-10.217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NCW Kasstromen	-10.217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Marktwaarde en gebruikte yields

Marktwaarde VON	(€ 10.217)
Marktwaarde KK + Overige waarde	€ 9.410
Marktwaarde KK (afgerond)	€ 9.000

Disconteringsvoet	0,00 %
NCW Kasstroom	(€ 10.217)
Overige waarde KK	€ 19.627

Exit Yield	0,00 %
NCW Eindwaarde	-

Ruimtetype	VVO	Aantal	Huur/eh	Huur %	Huurwaarde
Kleedkamers c.a. begane grond	-	-	-	-	-
Verdieping bestuurskamers, keuken, sanitair	-	-	-	-	-
Kantine, bar, overig	-	-	-	-	-
Totaal	-	-	-	-	-

Exploitatiekosten	Kost/m²	Kost/%
Totaal vaste kosten	-	0,0%
Onderhoud	-	0,0%
Beheerkosten	-	0,0%
Overige kosten	-	0,0%
Operationele kosten	-	0,0%
Netto huurwaarde		-
NAR % von		-
Marktwaarde von voor correcties		-

Contante waarde correcties	
Incentive	-
Achterstallig onderhoud	-€ 10.217
Renovaties	-
Overige kosten	-
Overige baten	-
Energie besparende maatregelen	-
Erfpacht / opstal	-
Totaal correcties	-€ 10.217
Marktwaarde von	-
Verwervingskosten	-
Marktwaarde kk ex overige waarden	-
Overige waarden kk	€ 19.627
Marktwaarde von afgerond	€ 20.000

Markt/reviewhuur kapitalisatie	Bruto huur	Netto huur	Bruto von rend	Netto von rend	Kap. factor von
Markthuur	-	-	-	NaN	-
Markthuur eigenaar-gebruiker	-				

Kengetallen	
BAR kk markthuur	0,00%
IRR	0,00%
Gem. gewogen duur Contract opp.	0,0
Marktwaarde kk per m²	-

Disconteringsfactoren correcties	
Disconteringsvoet erfpacht	4,00%
Disconteringsvoet	0,00%

Kengetallen erfpacht	
Exploitatiekosten excl. canon	-
Erfpacht canon	-
Exploitatiekosten incl. canon	-
Overdrachtsbelasting waarde	-
Overdrachtsbelasting erfpacht	-
Totale overdrachtsbelasting	-

Kadastrale percelen

Plaats	Sectie	Kadastraal nummer	Index	Grondwaarde per m²	Grondwaarde	% eigendom	Erfpacht / opstal
Hoorn	D	7532		-	-	100,00%	Afgekochte erfpacht / opstal
Totaal					-		

Erfpacht / opstalrecht vooruitbetaald of afgekocht

Perceel	Type	Expiratiedatum	Grondwaarde (%)	Toekomstige duur vooruitbetaalde canon (jr)	Correctie (%)	NCW afgekochte correctie
Hoorn D 7532 Hoornse Voetbalvereniging Hollandia 0	Voortdurende erfpacht	06-07-2040	-	30	100,00%	-

Erfpacht instellingen op complex niveau

	Pct
Disconteringsvoet erfpacht	4,00%
Grondwaarde index	1,00%

Overzicht

	Totaal
Gecorrigeerde vervangingswaarde	€ 985.606
Grondwaarde	-
Overige waarden kk	€ 19.627
Afgeronde gecorrigeerde vervangingswaarde incl grond	€ 1.005.000

Nieuwbouwwaarde

Ruimte	BVO m²	Stuks	Casco per m²	Casco	Afbouw per m²	Afbouw	Installaties per m²	Installaties	Bouwkosten	Oorspronkelijk bouwjaar	Levensduur jr
Kleedkamers c.a. begane grond	605	-	€ 830	€ 502.258	€ 727	€ 439.930	€ 412	€ 249.314	€ 1.191.501	1999	50
Verdieping bestuurskamers, keuken, sanitair	274	-	€ 830	€ 227.727	€ 618	€ 169.561	€ 340	€ 93.286	€ 490.574	1999	50
Kantine, bar, overig	330	-	€ 830	€ 274.207	€ 510	€ 168.489	€ 340	€ 112.326	€ 555.022	1999	50
Totaal	1.210	-		€ 1.004.192		€ 777.979		€ 454.925	€ 2.237.096		

Gecorrigeerde vervangingswaarde

Ruimte	Bouwkosten	% Technische restwaarde	% Technische afschrijving	Technische waarde	% Economische veroudering	% Afschrijving bouwwijze	% Afschrijving belemmering gebruik	% Afschrijving excessieve gebruikerslasten	% Economische waarde	Gecorrigeerde vervangingswaarde
Kleedkamers c.a. begane grond	€ 1.191.501	15,00%	44,20%	€ 664.858	-	5,00%	17,00%	-	78,85%	€ 524.240
Verdieping bestuurskamers, keuken, sanitair	€ 490.574	10,00%	46,80%	€ 260.985	-	5,00%	17,00%	-	78,85%	€ 205.787
Kantine, bar, overig	€ 555.022	20,00%	41,60%	€ 324.133	-	5,00%	17,00%	-	78,85%	€ 255.579
Totaal	€ 2.237.096			€ 1.249.975						€ 985.606

Kadastrale percelen

Gemeente	Gemeentecode Kadaster	Sectie	Perceelnummer	Oppervlakte (m²)	Eigenaar
Hoorn	HOO00	D	7532	970	Hoornse Voetbalvereniging Hollandia
Totaal				970	



Aanlegkosten tribune langs clubhuis

Opprvlak loopgedeelte langs clubhuis	130 m2
Lengte tribune	41,5 m1
Aantal rijen tribune	12 st
Totaal strekende meters tribune	498 m1

		Kosten per eenh.	Totale aanlegkosten
Hoogte loopgedeelte langs clubhuis	2,65 m1		
Totaal zandbed loopgedeelte	344,5 m3	€ 24,75	€ 8.526,38
Funderingslaag zand (granulaat)	130 m2	€ 20,00	€ 2.600,00
Bestrating	130 m2	€ 16,00	€ 2.080,00
Breedte tribune	7,75 m1		
Oppervlak tribune	321,6 m2		
Totaal zandbed tribune	426,2 m3	€ 24,75	€ 10.547,29
Funderingslaag zand (granulaat)	321,6 m2	€ 20,00	€ 6.432,50
			€ -
Betonnen keerwand 0,5 m (h) x 0,5 (br)	498 m1		€ -
Totaal aantal keerwanden L-element	249 st.	€ 20,00	€ 4.980,00
			€ -
Betontegels (zitgedeelte) 0,3 x 0,3 m1	498	€ 4,00	€ 1.992,00
Uitvoeringskosten			
Totaal aantal m2 tribune	321,6	€ 25,00	€ 8.040,63
Totale aanlegkosten			€ 45.198,79

Afschrijftermijn	50 jaar		
Restwaarde	25%		
Afschrijving per jaar	2,5%		
Aanleg	1999		
Peiljaar	2025		
Reeds afgeschreven	26	65%	€ 29.379,21
Vervangingswaarde			€ 15.819,58

Project HVV Hollandia
Peildatum 20-01-2025



Achterstallig onderhoud

Buitenwanden	€	6.786,00	
Daken	€	1.250,00	
Buitenwandopening	€	7.466,00	
Binnenwandopening	€	2.250,00	
Ballustrade en leuningen	€	1.000,00	
Buitenwandafwerking	€	1.047,00	
Binnenwandafwerking	€	4.500,00	
Vloerafwerking	€	-	
Plafondafwerking	€	5.248,50	Voor de helft meegenomen
Schilderwerk	€	53.689,00	
Dakafwerking	€	39.749,00	
Warmteopwekking	€	-	
Water	€	-	
Warmtedistributie	€	3.114,00	
Luchtbehandeling	€	27.853,00	
Centrale lektronische voorz.	€	1.020,00	
Verlichting	€	771,00	
Vaste keukenvoorziening	€	2.713,00	
Vaste sanitairvoorzieningen	€	7.484,00	
Overkapping	€	200,00	
Totaal achterstallig	€	166.140,50	17%
Vervangingswaarde	€	1.005.000,00	

Meerjarenonderhoudsplan

92083-1 • HVV Hollandia

Nieuwe wal 2

Hoorn



Inhoudsopgave

- Inleiding
- Algemene Objectgegevens
- Elementenoverzicht
- NEN 2767 - Bevindingen
- Jaarplan - 2024
- Overzicht 20 - jarenplan (Gedetailleerd)
- Overzicht 20 - jarenplan (Hoofdgroepen)
- Kapitalisatie - 20 jaren
- Planning

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Rapport

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Voorblad
- Inleiding
- Algemene gegevens
- Overzicht elementen
- Calculatie bevindingen/gebreken (constatering tijdens inspectie)
- Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- 10 jaren-begroting gedetailleerd
- 10 jaren-begroting gecompriemd
- Kapitalisatie
- Planning
- Geagregeerde Conditie score

Algemene Objectgegevens

Code

Code 92083-1

Object

Naam HVV Hollandia

Aantal eenheden 1

Adres Nieuwe wal 2

Postcode 1621 MB

Plaats Hoorn

Inspecteur M de Reus

Inspectiedatum 10-2-2023

Opdrachtgever

Klantcode 4016

Naam Gemeente Hoorn

Contactpersoon Bureau Vastgoed Gebouwenbeheer

Adres Nieuwe Steen 1

Postcode 1625 HV

Plaats Hoorn

Postadres Postbus 603

Telefoon 0229 252200

E-mailadres info@hoorn.nl

Technisch

Voorgevel locatie Noord

Monumentaal Nee

Ligging van het object Stedelijk

Oppervlak 1136,00 m2

Bouwjaar 1999

Financieel

Prijspeil 17-2-2023

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen De vloeren in de doucheruimtes, kleedkamers en gangen zijn in 2022 voorzien van een nieuwe coating.

De metselwerk binnenwanden in de gangen zijn in 2022 voorzien van een muurverfsysteem.

Weersgesteldheid

Droog

Risico/prioriteit

	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Veiligheid & Gezondheid									
Constructieve veiligheid									
Cultuurhistorische waarde									
Gebruik en bedrijfsproces									
Technische vervolgschade									
Toename klachtenonderhoud									
Beleving/esthetica									

Elementenoverzicht

92083-1 • HVV Hollandia

Nieuwe wal 2
1621 MB Hoorn

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel	242,00 m2	4
2110	Glazen bouwstenen buiten	Gevel	7,00 m2	3
2110	Dilatatie kitvoeg	Gevel	25,00 m1	5
27	Daken			
2716	Boeiboord multiplex	Gevel	82,00 m2	3
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Gevel	18,00 m1	2
3120	Waterslag aluminium	Gevel	62,00 m1	3
3120	Kozijnwerk buiten hout	Gevel	216,00 m2	3
3120	Blankglas dubbel HR++ (6+ 6mm)	Gevel	174,00 m2	2
3120	Zonwering uitvalscherp compleet handbediening	Gevel	18,00 m1	4
3130	Hang en sluitwerk buitendeuren	Gevel	9,00 st	3
3131	Buitendeur hout	Gevel	9,00 st	2
32	Binnenwandopeningen			
3220	Binnenbeglazing blank enkel floatglas 5 mm	Kleedkamers en gang	18,00 m2	2
3230	Hang en sluitwerk binnendeuren	Kleedkamers, gang en overige ruimten	40,00 st	3
3230	Kozijnen staal	Kleedkamers, gang en overige ruimten	100,00 m2	3
3231	Binnendeur stomp board	Kleedkamers	1,00 pst	2
3231	Binnendeur hpl toplaag	Kleedkamers, gang en overige ruimten	40,00 st	3
34	Balustrades en leuning			
3410	Balustrade hout	Dakterras	47,00 m2	4
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel	242,00 m2	2
4112	Gevelbekleding volkern	Gevel	30,00 m2	2
4112	Gevelbekleding hout rabbatdelen	Gevel	80,00 m2	3
4112	Gevelbekleding hout multiplex	Gevel	14,00 m2	4
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk	Gebouw algemeen	125,00 m2	2
4212	Wandafwerking tegels	Gebouw algemeen	425,00 m2	3

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking linoleum	Gebouw algemeen	168,00 m2	3
4321	Vloerafwerking coralmat <i>cocosmat</i>	Entree	2,00 m2	3
4321	Vloerafwerking coralmat	Gebouw algemeen	4,00 m2	2
4321	Vloerafwerking cementdekvloer gecoat	Kleedkamers, gang en overige ruimten	604,00 m2	2
45	Plafondafwerkingen			
4512	Systeemplafond	Gebouw algemeen	168,00 m2	4
4521	Plafondafwerking spuitwerk	Kleedkamers, gang en overige ruimten	604,00 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Gevel	82,00 m2	4
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel	9,00 st	4
4622	Binnenschilderwerk metselwerk	Gang	200,00 m2	1
4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating	Kleedkamers, gang en overige ruimten	604,00 m2	2
4624	Binnenschilderwerk trap hout transparant <i>Trap incl leuning en balustrade</i>	Gebouw algemeen	9,00 m2	5
4631	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend	Dakterras	47,00 m2	4
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel	216,00 m2	5
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend <i>Binnenzijde gevelkozijnwerk</i>	Gevel	216,00 m2	4
4632	Binnenschilderwerk kozijn&raam staal	Kleedkamers, gang en overige ruimten	100,00 m2	4
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	gevel	4,00 m2	4
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond	Kleedkamers, gang en overige ruimten	604,00 m2	3
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking + tegels	Terras	69,00 m2	9
4711	Dakbedekking SBS+mineraal	Dak	605,00 m2	4
4711	Dakrandafwerking aluminium daktrim	Dak	115,00 m1	4
51	Warmteopwekking			
5121	C.V.-ketel combi Hr <i>Remeha Quinta Pro 90 Bouwjaar 2012</i>	Ketelhuis	1,00 st	2
5121	C.V.-ketel combi Hr <i>Nefit Topline HR100 Bouwjaar 2013</i>	Keuken	1,00 st	2

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
53	Water			
5320	Expansievaten warm tapwater <i>Flamco flexcon 18 ltr</i> <i>Bouwjaar 2014</i>	Ketelhuis	1,00 st	2
5320	Expansievaten warm tapwater <i>Flamco flexcon 25 ltr</i> <i>Bouwjaar 2014</i>	Ketelhuis	1,00 st	2
5322	Voorraadboilers indirect gestookt <i>Flamco boiler indirect gestookt</i> <i>750 ltr, 130 Kw</i> <i>Bouwjaar 2014</i>	Ketelhuis	1,00 st	2
56	Warmtedistributie			
5610	Circulatiepomp warmtedistributie <i>Grundfos UPS 25-80-180</i> <i>Bouwjaar 2012</i>	Ketelhuis	1,00 st	2
5610	Circulatiepomp warmtedistributie <i>Wilo SCRS25/4-3</i> <i>Bouwjaar 1999</i>	Ketelhuis	3,00 st	4
5610	Expansievaten warmtedistributie <i>Flamco Flexcon 80 ltr</i> <i>Bouwjaar 2012</i>	Ketelhuis	1,00 st	2
5611	Radiatoren	Gebouw algemeen	18,00 st	2
5613	Vloerverwarming <i>Bouwjaar 1999</i>	Ketelhuis	4,00 st	2
57	Luchtbehandeling			
5721	Dakventilator algemeen <i>Rosenberg bouwjaar 1999</i>	Dak	5,00 st	4
5771	Ventilatiekanalen	Kleedkamers	1,00 pst	3
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Noodverlichtingsarmaturen	Gang	15,00 st	2
63	Verlichting			
6311	Lichtgroepenkast	Gang	1,00 st	2
6311	Elektra armaturen binnen	Gebouw algemeen	28,00 st	3
6311	Elektra armaturen binnen TL	Kleedkamers en gang	54,00 st	3
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Gevel	4,00 st	4
65	Beveiliging			
6512	Brandwerende doorvoeringen	Gebouw algemeen	1,00 pst	8
73	Vaste keukenvoorzieningen			
7311	Keukenblok > 2.0 m.	Gebouw algemeen	2,00 st	4

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
7411	Sanitair urinoir	Gebouw algemeen	3,00 st	2
7411	Sanitair closetpot	Gebouw algemeen	16,00 st	2
7411	Sanitair wastafel	Gebouw algemeen	16,00 st	2
7411	Douchegarnituur	Kleedkamers	43,00 st	3
7414	Douche put	Kleedkamers	26,00 st	2
90	Terrein			
9022	Overkapping algemeen	Dakterras	35,00 m2	2
99	Algemeen			
9999	Dagelijks Onderhoud	Gehele gebouw	1,00 pst	9

Bevindingen NEN 2767

92083-1 • HVV Hollandia

Nieuwe wal 2
1621 MB Hoorn

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn exclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Conditie 5

2110 Dilatatatie kitvoeg

Tag

Gevel

B2EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8

2024

Betreft ontbrekende afdichting dilatatievoegen, post opgenomen voor integraal vervangen kitvoegen.



4624 Binnenschilderwerk trap hout transparant

Tag

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8

2024

Betreft kale delen schilderwerk trap, integraal voorzien van een vervolg verfsysteem.



Conditie 5

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Tag

Gevel

B11EM02 Intercoat onthechting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



2024

Betreft intercoat onthechting, verpoederen, verwerking, barstvorming en kale delen, het is aan te bevelen het buitenkozijnwerk integraal te voorzien van een vervangend verfysteem.



Conditie 4

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

Gevel

B2EC02 Scheurvorming

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.250

Betreft plaatselijk scheurvorming in gevelmetselwerk, post opgenomen voor partieel herstel door middel van uithakken gescheurd metselwerk en intandend nieuw metselwerk aanbrengen.



Conditie 4

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

Gevel

B2GA02 Graffiti, bekladding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 1.500
Betreft graffiti beklading gevelmetselwerk, post opgenomen voor uitvoeren reinigend onderhoud			

3120 Zonwering uitvalscherp compleet handbediening

Tag

Gevel

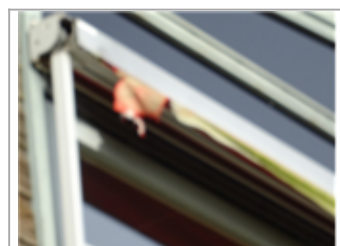
B7SM03 Erosie, verwerking, vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	5	4	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8



2024

Betreft verwerking, vervuiling, gescheurd doek en bediening manco, het is aan te bevelen de zonwering integraal te vervangen.



Conditie 4

3410 Balustrade hout

Tag

Dakterras

B4EM04 Houtrot aan hekwerken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000
Houtrot hekwerk balustrade dakterras, post opgenomen voor partieel herstel			



4112 Gevelbekleding hout

Tag

Gevel

B8EM06 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



2024	Hvh
	1,00 pst

Betreft houtrot, delaminatie multiplex gevelbekleding, koppelpanelen, integraal vervangen in combinatie met uitvoering schilderwerkzaamheden.



Conditie 4

4512 Systeemplafond

Tag

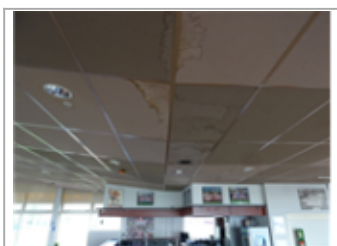
Gebouw algemeen

B10EM07 Vochtschade

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8

2024

Betreft vochtschade, vervuiling, onsaamenhangend geheel van diverse types plafondplaten, het is aan te bevelen het systeemplafond integraal te vervangen.



4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Tag

Gevel

B11SM04 Erosie, verwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6

2024

Betreft verwerking, verkleuring, verpoederen schilderwerk houten buitendeuren, integraal voorzien van een vervolg verfsysteem.



Conditie 4

4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend

Tag

Gevel

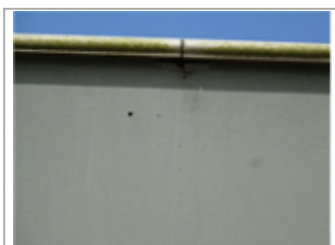
B11SM04 Erosie, verwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	5	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



2024

Betreft verwerking, verkleuring, poederen en incidenteel blaasvorming, schilderwerk boeidelen integraal voorzien van een vervolg verfsysteem.



4631 Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend

Tag

Gevel

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - matig effect Score: 6



Activiteit: 2024

Herstellen

Betreft kale delen schilderwerk balustrade, integraal voorzien van een vervangend verfsysteem.



Conditie 4

4631 Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend

Tag

Dakterras

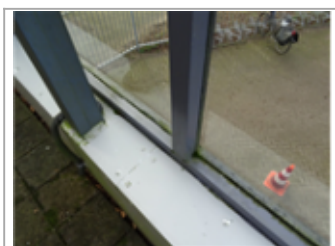
B11SM04 Erosie, verwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



2024

Verwerking, verkleuring, integraal voorzien van een vervolg verfsysteem.



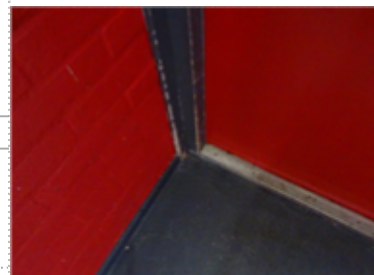
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Tag

Gevel

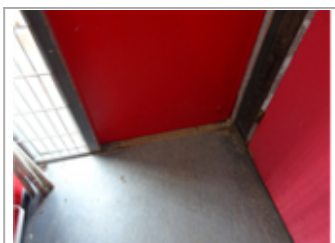
B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



2024

Betreft kale delen, beschadiging schilderwerk binnenzijde gevelkozijnwerk, integraal voorzien van een vervolg verfsysteem.



Conditie 4

4632 Binnenschilderwerk kozijn&raam staal

Tag

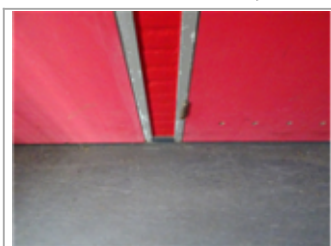
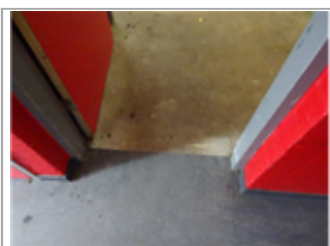
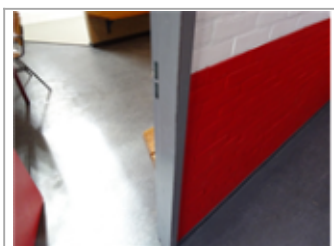
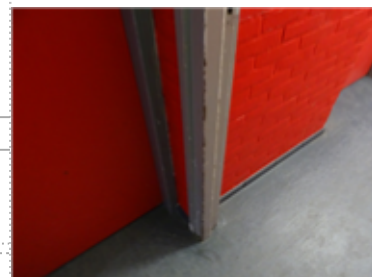
Kleedkamers, gang en overige ruimten

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8

2024

Betreft kale delen, beschadiging, vervuiling schilderwerk stalen binnenkozijnwerk, integraal voorzien van een vervolg verfsysteem.



4645 Buitenschilderwerk plafond hout dekkend

Tag

B11SM04 Erosie, verwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8

2024

Het schilderwerk vertoont verwerking, vervuiling. Geadviseerd wordt het schilderwerk op korte termijn te voorzien van een vervolgsysteem.



4711 Dakrandafwerking aluminium daktrim

Tag

Dak

B6SM05 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 6

2024

Erosie, verwerking, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.



Conditie 4

4711 Dakbedekking SBS+mineraal

Tag

Dak

B6SM05 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 6



2024

Betreft verwerking, verbrossing bitumen dakbedekking, adhoc reparaties, regelmatig komen lekkages voor. Het is aan te bevelen de dakbedekking op korte termijn integraal te overlagen.



5610 Circulatiepomp warmtedistributie

Tag

Ketelhuis

K7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Score: 4



2024

Conditie op basis van verval, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.

Conditie 4

5721 Dakventilator algemeen

Tag

Dak

K14GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 4



2024

Conditie op basis van verval, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.



6311 Elektra armaturen buitenlamp

Tag

Gevel

E7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 4



2024

Conditie op basis van verval, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.

7311 Keukenblok > 2.0 m.

Tag

Gebouw algemeen

NVT Verouderde keukeninrichting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	2	5	0	Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 6



2024

Verouderde keukeninrichting, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.

Conditie 3

2110 Glazen bouwstenen buiten

Tag

Achtergevel

B2EW01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - gering effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 7



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 700
Plaatselijk breuk glazen bouwstenen, post opgenomen voor partieel vervangen.			



2716 Boeiboord multiplex

Tag

Gevel

B5EM04 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - matig effect Score: 6



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.250
Plaatselijk houtrot in multiplex boeidelen, post opgenomen voor partieel vervangen van boeidelen.			

3120 Kozijnwerk buiten hout

Tag

Gevel

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 450
Betreft slijtage onderdorpel houten buitenkozijnwerk, post opgenomen voor vervanging onderdorpel.			

Conditie 3

3120 Kozijnwerk buiten hout

Tag

Gevel

B7SM02 Beschadiging kozijn

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Technische vervolgschade - matig effect Score: 6

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000

Beschadiging, barsten kozijnwerk en glaslatten, post opgenomen voor plaatselijk herstel kozijnwerk gelijktijdig met uitvoering schilderwerk.



3120 Waterslag aluminium

Tag

Gevel

B7SM04 Erosie, verwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	

2032

Erosie, verwerking aluminium waterslagen, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.



Conditie 3

3230 Hang en sluitwerk binnendeuren

Tag

Kleedkamers, gang en overige ruimten

B7SM02 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 500

Het hang en sluitwerk vertoont slijtage, gebruikssporen en plaatselijk loszittende onderdelen. Geadviseerd wordt het hang en sluitwerk op termijn integraal te vervangen. Er is een post opgenomen voor het nalopen en herstellen van loszittende, defecte onderdelen.



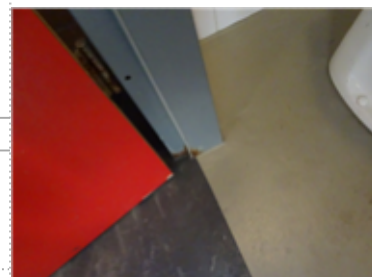
3230 Kozijnen staal

Tag

Kleedkamers, gang en overige ruimten

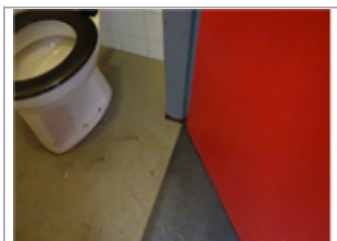
B7EW01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000

Betreft plaatselijk corrosievorming stalen binnenkozijnwerk, post opgenomen voor ontroesten en behandelen met een corrosiewerende primer.



Conditie 3

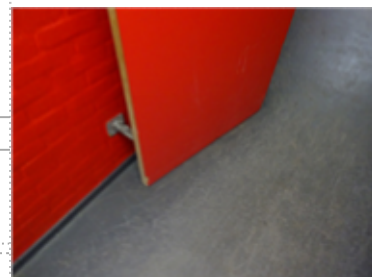
3231 Binnendeur hpl toplaag

Tag

Kleedkamers, gang en overige ruimten

B7SM02 Beschadiging deur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 750

Betreft beschadiging hpl toplaag binnendeuren, post opgenomen voor partieel herstel dmv aanbrengen hardwas reparatie vulmiddel.



4112 Gevelbekleding hout

Tag

Gevel

B8GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		80,00 m2	€ 360

Vervuiling, mos en alggroei, post opgenomen voor uitvoeren reinigend onderhoud.

Conditie 3

4112 Gevelbekleding hout

Tag

Gevel

B8EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 500

Betreft gat in houten gevelbekleding achtergevel, tevens plaatselijk manco bevestigen rabbatdelen. Post opgenomen voor herstellen gat en integraal nalopen en herstellen bevestigingen.



4212 Wandafwerking tegels

Tag

Gebouw algemeen

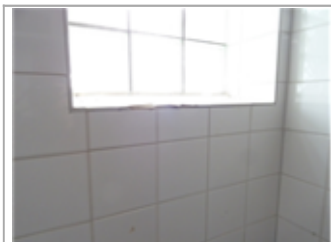
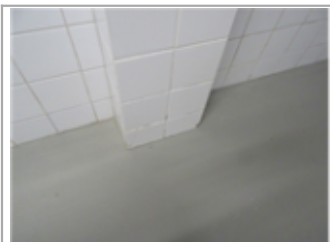
B8EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



2024	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 4.500

Het wandtegелwerk vertoont plaatselijk breuk, beschadiging, loszittend tegelwerk, post opgenomen voor partieel herstel tegelwerk.



Conditie 3

4321 Vloerafwerking linoleum

Tag

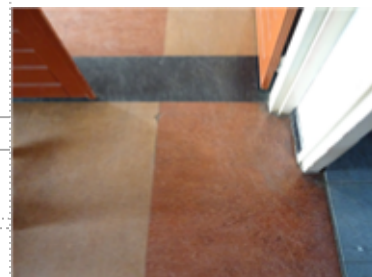
Gebouw algemeen

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

2028

Betreft slijtage linoleum vloerafwerking, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.



4321 Vloerafwerking coralmat

Tag

Entree

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 5

2024

De entreemat vertoont slijtage / vervuiling. Geadviseerd wordt de mat op korte termijn te vervangen.



4645 Binnenschilderwerk betonconstructie plafond

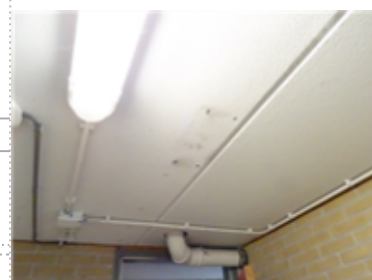
Tag

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8

2024

Betreft beschadiging, vervuiling schilderwerk plafonds. Geadviseerd wordt het schilderwerk op korte termijn te voorzien van een vervolg verfsysteem.



Conditie 3

5771 Ventilatiekanalen

Tag

Kleedkamers

K14SC02 Beschadiging (deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.500

De ventilatiekanalen vertonen beschadiging, deuken, ontbrekende roosters. Geadviseerd wordt de kanalen plaatselijk te vervangen.



6311 Elektra armaturen binnen

Tag

Gebouw algemeen

E7GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 4



2028

Conditie op basis van verval, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.

Conditie 3

6311 Elektra armaturen binnen TL

Tag

Kleedkamers en gang

E7GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 4



2028

Conditie op basis van verval, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.



6311 Elektra armaturen binnen TL

Tag

Kleedkamers en gang

E7SB01 Ontbrekende beschermkap of rooster

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00	€ 250

Plaatselijk ontbrekende en beschadigde beschermkappen TL armaturen kleedkamers. Post opgenomen voor aanbrengen nieuwe kappen.



Conditie 3

7411 Douchegarnituur

Tag

Kleedkamers

K18GO01 Veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 4



2024

Veroudering douchegarnituur, t.z.t. integraal vervangen i.v.m. einde technische levensduur.

Conditie 2

3120 Blankglas dubbel HR++ (6+ 6mm)

Tag

Gevel

B7EW03 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		8,00 m2	€ 776

De beglazing in het gevelkozijnwerk vertoont plaatselijk breuk, lek isolatieglas. Post opgenomen voor plaatselijk vervangen beglazing (incl. colorbel paneel)



3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker

Tag

Gevel

B7EC01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Beleving/esthetica - matig effect Score: 8



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 150

Incidenteel breuk, beschadiging raamdorpels, post opgenomen t.b.v. partieel vervangen gebroken raamdorpelstenen.

Conditie 2

3231 Binnendeur stomp board

Tag

Kleedkamers

B7SM02 Beschadiging deur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 6

2030

De binnendeur ter plaatse van de doucheruimte in de scheidsrechters kleedruimte vertoont vochtschade. T.z.t. integraal vervangen binnendeur.



4321 Vloerafwerking cementdekvloer gecoat

Tag

Kleedkamers, gang en overige ruimten

B9SC02 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 7

Activiteit: 2024

Herstellen

Incidenteel scheurvorming in vloerafwerking doucheruimtes geconstateerd. Post opgenomen voor plaatselijk herstel scheurvorming.



4623 Binnenschilderwerk betonvloer coating

Tag

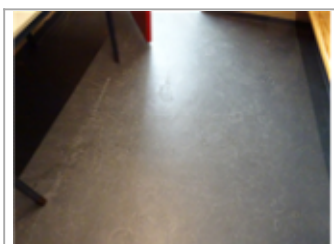
Kleedkamers, gang en overige ruimten

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	4	2	Beleving/esthetica - gering effect Score: 9

2034

De vloercoating is in 2022 vernieuwd. De coating vertoont beschadigingen, gebruikssporen als gevolg van betreden met voetbalschoenen (noppen)

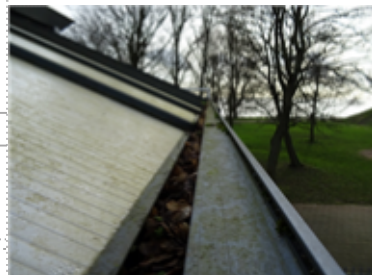


Conditie 2

9022 Overkapping algemeen
Tag

Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Technische vervolgschade - matig effect Score: 6



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
reinigen		1,00 pst	€ 200
Post t.b.v. reinigend onderhoud goot overkapping			

Totaal object € 20.636

BTW € 4.334

Totaal inclusief BTW € 24.970

Jaarplan 2024

92083-1 • HVV Hollandia

Nieuwe wal 2
1621 MB Hoorn

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn exclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Gevel	Herstellen Scheurvorming	1,00 pst	€ 4.250
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Gevel	Reinigen Graffiti, bekladding	1,00 pst	€ 1.500
■ 2110	Dilatatie kitvoeg Gevel	Afdichting, manco	0,00 pst	€ 0
2110	Dilatatie kitvoeg Gevel	Vervangen dilatatie kitvoeg	25,00 m1	€ 336
■ 2110	Glazen bouwstenen buiten Gevel	Herstellen Breuk	1,00 pst	€ 700
27	Daken			
■ 2716	Boeiboord multiplex Gevel	Herstellen Houtrot	1,00 pst	€ 1.250
31	Buitenwandopeningen			
■ 3120	Blankglas dubbel HR++ (6+ 6mm) Gevel	Herstellen Breuk	8,00 m2	€ 776
■ 3120	Kozijnwerk buiten hout Gevel	Herstellen Afdichting, manco	1,00 pst	€ 450
■ 3120	Kozijnwerk buiten hout Gevel	Herstellen Beschadiging kozijn	1,00 pst	€ 1.000
■ 3120	Zonwering uitvalscherf compleet handbediening Gevel	Erosie, verwerking, vervuiling	0,00 pst	€ 0
3120	Zonwering uitvalscherf compleet handbediening Gevel	Vervangen uitvalscherf	18,00 m1	€ 5.090
■ 3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker Gevel	Herstellen Breuk	1,00 pst	€ 150
32	Binnenwandopeningen			
■ 3230	Hang en sluitwerk binnendeuren Kleedkamers, gang en overige ruimten	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 500
■ 3230	Kozijnen staal Kleedkamers, gang en overige ruimten	Herstellen Corrosie	1,00 pst	€ 1.000
■ 3231	Binnendeur hpl toplaag Kleedkamers, gang en overige ruimten	Herstellen Beschadiging deur	1,00 pst	€ 750
34	Balustrades en leuningen			
■ 3410	Balustrade hout Dakterras	Herstellen Houtrot aan hekwerken	1,00 pst	€ 1.000
41	Buitenwandafwerkingen			
4112	Gevelbekleding volkern Gevel	Reinigen gevelbekleding volkern	30,00 m2	€ 187
■ 4112	Gevelbekleding hout Gevel	Herstellen Breuk	1,00 pst	€ 500
■ 4112	Gevelbekleding hout Gevel	Reinigen Aangroei mos, algen	80,00 m2	€ 360
■ 4112	Gevelbekleding hout Gevel	Houtrot	1,00 pst	€ 0

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
42	Binnenwandafwerkingen			
■ 4212	Wandafwerking tegels Gebouw algemeen	Breuk	1,00 pst	€ 4.500
43	Vloerafwerkingen			
■ 4321	Vloerafwerking coralmat Entree	Slijtage	0,00 pst	€ 0
4321	Vloerafwerking coralmat Entree	Vervangen vloerafwerking coralmat	2,00 m2	€ 210
4321	Vloerafwerking coralmat Gebouw algemeen	Vervangen vloerafwerking coralmat	4,00 m2	€ 421
■ 4321	Vloerafwerking cementdekvloer gecoat Kleedkamers, gang en overige ruimten	Herstellen Scheuren niet constructief	0,00 pst	€ 0
45	Plafondafwerkingen			
■ 4512	Systeemplafond Gebouw algemeen	Vochtschade	0,00 pst	€ 0
4512	Systeemplafond Gebouw algemeen	Vervangen systeemplafond	163,00 m2	€ 10.496
46	Schilderwerk			
■ 4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend Gevel	Erosie, verwerking	0,00 m2	€ 0
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend Gevel	Groot schilderwerk deur hout dekkend	9,00 st	€ 723
■ 4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend Gevel	Erosie, verwerking	0,00 m2	€ 0
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend Gevel	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	82,00 m2	€ 3.348
■ 4624	Binnenschilderwerk trap hout transparant Gebouw algemeen	Kale delen	0,00 m2	€ 0
4624	Binnenschilderwerk trap hout transparant Gebouw algemeen	Groot schilderwerk trap hout transparant	9,00 m2	€ 562
■ 4631	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend Dakterras	Erosie, verwerking	0,00 m2	€ 0
■ 4631	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend Dakterras	Herstellen Kale delen	0,00 m2	€ 0
4631	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend Dakterras	Vervangen schilderwerk balustrade hout dekkend	47,00 m2	€ 2.937
■ 4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Gevel	Intercoat onthechting	0,00 m2	€ 0
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Gevel	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00 m2	€ 13.498
■ 4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Gevel	Kale delen	0,00 m2	€ 0
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Gevel	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00 m2	€ 8.681
■ 4632	Binnenschilderwerk kozijn&raam staal Kleedkamers, gang en overige ruimten	Kale delen	0,00 m2	€ 0

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
4632	Binnenschilderwerk kozijn&raam staal Kleedkamers, gang en overige ruimten	Groot schilderwerk kozijn&raam aluminium	100,00 m2	€ 3.125
■ 4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend gevel	Erosie, verwerking	0,00 m2	€ 0
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend gevel	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	4,00 m2	€ 176
■ 4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond Kleedkamers, gang en overige ruimten	Beschadiging	0,00 m2	€ 0
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond Kleedkamers, gang en overige ruimten	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	604,00 m2	€ 20.639
47	Dakafwerkingen			
■ 4711	Dakrandafwerking aluminium daktrim Dak	Erosie, verwerking, verzanding	0,00 pst	€ 0
4711	Dakrandafwerking aluminium daktrim Dak	Vervangen daktrim aluminium	115,00 m1	€ 3.337
■ 4711	Dakbedekking SBS+mineraal Dak	Erosie, verwerking, verzanding	0,00 m2	€ 0
4711	Dakbedekking SBS+mineraal Dak	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking SBS	605,00 m2	€ 32.694
4711	Dakbedekking + tegels Terras	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP	69,00 m2	€ 3.717
51	Warmteopwekking			
5121	C.V.-ketel combi Hr Ketelhuis	Jaarlijks onderhoud cv-installatie	1,00 st	€ 180
5121	C.V.-ketel combi Hr Keuken	Jaarlijks onderhoud cv-installatie	1,00 st	€ 180
56	Warmtedistributie			
■ 5610	Circulatiepomp warmtedistributie Ketelhuis	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	0,00 pst	€ 0
5610	Circulatiepomp warmtedistributie Ketelhuis	Vervangen circulatiepomp CV DN 25, draadaansluiting	3,00 st	€ 3.114
57	Luchtbehandeling			
■ 5721	Dakventilator algemeen Dak	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	0,00 pst	€ 0
5721	Dakventilator algemeen Dak	Vervangen dakventilator algemeen, groot vanaf 3600 m3/h	3,00 st	€ 18.892
5721	Dakventilator algemeen Dak	Vervangen dakventilator algemeen, klein tot 3600 m3/h	2,00 st	€ 7.461
■ 5771	Ventilatiekanalen Kleedkamers	Herstellen Beschadiging (deuken)	1,00 pst	€ 1.500
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Noodverlichtingsarmaturen Gang	Vervangen accu	15,00 st	€ 1.020

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnen Gebouw algemeen	Vervangen lampen binnen LED	28,00 st	€ 715
■ 6311	Elektra armaturen buitenlamp Gevel	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	0,00	€ 0
6311	Elektra armaturen buitenlamp Gevel	Vervangen armaturen buitenlamp LED	4,00 st	€ 521
■ 6311	Elektra armaturen binnen TL Kleedkamers en gang	Herstellen Ontbrekende beschermkap of rooster	1,00	€ 250
6311	Elektra armaturen binnen TL Kleedkamers en gang	Vervangen lampen binnen TL LED	54,00 st	€ 1.378
65	Beveiliging			
6512	Brandwerende doorvoeringen Gebouw algemeen	Periodieke inspectie brandscheidingen	1,00 pst	€ 500
73	Vaste keukenvoorzieningen			
■ 7311	Keukenblok > 2.0 m. Gebouw algemeen	Verouderde keukeninrichting	0,00 pst	€ 0
7311	Keukenblok > 2.0 m. Gebouw algemeen	Vervangen keukenblok >=2.0 m	2,00 st	€ 2.713
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
■ 7411	Douchegarnituur Kleedkamers	Veroudering	0,00 pst	€ 0
7411	Douchegarnituur Kleedkamers	Vervangen douchegarnituur	43,00 st	€ 3.167
7411	Douchegarnituur Kleedkamers	Vervangen douchemengkraan	43,00 st	€ 4.317
90	Terrein			
■ 9022	Overkapping algemeen Dakterras	reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 200
99	Algemeen			
9999	Dagelijks Onderhoud Gehele gebouw	Dagelijks Onderhoud	1,00 pst	€ 1.303
Totaal object				€ 176.274
BTW				€ 30.575
Totaal inclusief BTW				€ 206.849

Overzicht 20 - Jarenplan (Gedetailleerd)

92083-1 • HVV Hollandia

Nieuwe wal 2
1621 MB Hoorn

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn exclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
21 Buitenwanden													
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel											
■	Herstellen	Scheurvorming	1,00	pst	2024	€ 4.250,00	€ 4.250						€ 4.250
■	Reinigen	Graffiti, bekladding	1,00	pst	2024	€ 1.500,00	€ 1.500						€ 1.500
2110	Dilatatie kitvoeg	Gevel											
■		Afdichting, manco	0,00	pst	2024	€ 0,00							€ 0
	Vervangen dilatatie kitvoeg		25,00	m1	2024 12	€ 13,43	€ 336					€ 336	€ 672
2110	Glazen bouwstenen buiten	Gevel											
■	Herstellen	Breuk	1,00	pst	2024	€ 700,00	€ 700						€ 700
	Vervangen glazen bouwstenen		7,00	m2	2048 48	€ 262,05							€ 0
							€ 6.786	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 336	€ 7.122
27 Daken													
2716	Boeiboord multiplex	Gevel											
■	Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2024	€ 1.250,00	€ 1.250						€ 1.250
	Vervangen boeiboord multiplex		82,00	m2	2036 18	€ 150,78						€ 12.364	€ 12.364
							€ 1.250	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.364	€ 13.614
31 Buitenwandopeningen													
3120	Blankglas dubbel HR++ (6+ 6mm)	Gevel											
■	Herstellen	Breuk	8,00	m2	2024	€ 97,00	€ 776						€ 776
	Vervangen blankglas dubbel Hr ++ 2,50 - 4,50m²		174,00	m2	2032 24	€ 97,00						€ 16.878	€ 16.878
3120	Kozijnwerk buiten hout	Gevel											
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2024	€ 450,00	€ 450						€ 450
■	Herstellen	Beschadiging kozijn	1,00	pst	2024	€ 1.000,00	€ 1.000						€ 1.000
	Vervangen raamkozijn zachthout		216,00	m2	2044 48	€ 489,98							€ 0

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
3120 Zonwering uitvalscherf compleet handbediening	Gevel												
■	Erosie, verwerking, vervuiling	0,00	pst	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangen uitvalscherf	18,00	m1	2024	25	€ 282,79	€ 5.090						€ 5.090
3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker	Gevel												
■	Herstellen	1,00	pst	2024		€ 150,00	€ 150						€ 150
	Vervangen voegwerk raamdorpel	18,00	m1	2032	24	€ 60,19						€ 1.083	€ 1.083
3120 Waterslag aluminium	Gevel												
■	Erosie, verwerking	0,00	pst	2032		€ 0,00							€ 0
	Vervangen waterslag aluminium	62,00	m1	2032	48	€ 45,08						€ 2.795	€ 2.795
3130 Hang en sluitwerk buitendeuren	Gevel												
	Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren	9,00	st	2028	24	€ 206,17					€ 1.856		€ 1.856
3131 Buitendeur hout	Gevel												
	Vervangen entreedeur hout	9,00	st	2032	24	€ 555,47						€ 4.999	€ 4.999
							€ 7.466	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.856	€ 25.756	€ 35.077

32 Binnenwandopeningen

3220 Binnenbeglazing blank enkel floatglas 5 mm	Kleedkamers en gang												
	Vervangen floatglas tot 1,00 m2	18,00	m2	2038	36	€ 63,56						€ 1.144	€ 1.144
3230 Hang en sluitwerk binnendeuren	Kleedkamers, gang en overige ruimten												
■	Herstellen	1,00	pst	2024		€ 500,00	€ 500						€ 500
	Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren	40,00	st	2030	24	€ 137,20						€ 5.488	€ 5.488
3230 Kozijnen staal	Kleedkamers, gang en overige ruimten												
■	Herstellen	1,00	pst	2024		€ 1.000,00	€ 1.000						€ 1.000
	Vervangen kozijn staal	100,00	m2	2034	48	€ 490,71						€ 49.071	€ 49.071
3231 Binnendeur hpl toplaag	Kleedkamers, gang en overige ruimten												

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
■ Herstellen	Beschadiging deur	1,00	pst	2024		€ 750,00	€ 750						€ 750
	Vervangen opdekdeur hardhout	40,00	st	2032	48	€ 223,32						€ 8.933	€ 8.933
3231 Binnendeur stomp board	Kleedkamers												
■	Beschadiging deur	0,00	pst	2030		€ 0,00							€ 0
	Vervangen binnendeur stomp	1,00	st	2034	24	€ 145,44						€ 145	€ 145
							€ 2.250	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 64.781	€ 67.031
34 Balustrades en leuning													
3410 Balustrade hout	Dakterras												
■ Herstellen	Houtrot aan hekwerken	1,00	pst	2024		€ 1.000,00	€ 1.000						€ 1.000
	Vervangen balustrade aluminium	47,00	m2	2033	30	€ 160,33						€ 7.536	€ 7.536
							€ 1.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.536	€ 8.536
41 Buitenwandafwerkingen													
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel												
	Vervangen voegwerk platvol	242,00	m2	2044	48	€ 48,66							€ 0
4112 Gevelbekleding volkern	Gevel												
	Vervangen gevelbekleding volkern	30,00	m2	2044	48	€ 218,24							€ 0
	Reinigen gevelbekleding volkern	30,00	m2	2024	6	€ 6,22	€ 187					€ 560	€ 746
4112 Gevelbekleding hout	Gevel												
■ Herstellen	Breuk	1,00	pst	2024		€ 500,00	€ 500						€ 500
■ Reinigen	Aangroei mos, algen	80,00	m2	2024		€ 4,50	€ 360						€ 360
	Vervangen gevelbekleding hout	80,00	m2	2044	48	€ 151,68							€ 0
4112 Gevelbekleding hout	Gevel												
■	Houtrot	1,00	pst	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangen gevelbekleding zachthout	14,00	m2	2068	48	€ 151,68							€ 0
							€ 1.047	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 560	€ 1.606

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
42 Binnenwandafwerkingen													
4211	Wandafwerking stucwerk	Gebouw algemeen											
	Vervangen stucwerk		125,00	m2	2044	€ 41,98							€ 0
4212	Wandafwerking tegels	Gebouw algemeen											
■		Breuk	1,00	pst	2024	€ 4.500,00	€ 4.500						€ 4.500
	Vervangen wandafwerking wandtegels		425,00	m2	2048 48	€ 100,33							€ 0
							€ 4.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.500
43 Vloerafwerkingen													
4321	Vloerafwerking linoleum	Gebouw algemeen											
■		Slijtage	0,00	pst	2028	€ 0,00							€ 0
	Vervangen vloerafwerking linoleum		168,00	m2	2028 30	€ 40,32					€ 6.774		€ 6.774
4321	Vloerafwerking cementdekvloer gecoat	Kleedkamers, gang en overige ruimten											
■	Herstellen	Scheuren niet constructief	0,00	pst	2024	€ 1.000,00							€ 0
	Vervangen cementdekvloer		604,00	m2	2048 48	€ 31,02							€ 0
4321	Vloerafwerking coralmat	Gebouw algemeen											
	Vervangen vloerafwerking coralmat		4,00	m2	2024 6	€ 105,19	€ 421					€ 1.262	€ 1.683
4321	Vloerafwerking coralmat	Entree											
■		Slijtage	0,00	pst	2024	€ 0,00							€ 0
	Vervangen vloerafwerking coralmat		2,00	m2	2024 6	€ 105,19	€ 210					€ 631	€ 842
							€ 631	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.774	€ 1.893	€ 9.298
45 Plafondafwerkingen													
4512	Systeemplafond	Gebouw algemeen											
■		Vochtschade	0,00	pst	2024	€ 0,00							€ 0
	Vervangen systeemplafond		163,00	m2	2024 48	€ 64,39	€ 10.496						€ 10.496

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
4521	Plafondafwerking spuitwerk	Kleedkamers, gang en overige ruimten											
	Aanbrengen spuitwerk plafond	604,00 m2	2036	24		€ 18,16						€ 10.969	€ 10.969
							€ 10.496	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.969	€ 21.464

46 Schilderwerk

4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel											
	Erosie, verwerking	0,00 m2	2024			€ 0,00							€ 0
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	9,00 st	2042	36		€ 122,75						€ 1.105	€ 1.105
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	9,00 st	2024	6		€ 80,34	€ 723					€ 1.446	€ 2.169
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Gevel											
	Erosie, verwerking	0,00 m2	2024			€ 0,00							€ 0
	Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend	82,00 m2	2042	36		€ 63,49						€ 5.206	€ 5.206
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	82,00 m2	2024	6		€ 40,83	€ 3.348					€ 6.696	€ 10.044
4622	Binnenschilderwerk metselwerk	Gang											
	Groot schilderwerk metselwerk	200,00 m2	2034	12		€ 35,14						€ 7.028	€ 7.028
4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating	Kleedkamers, gang en overige ruimten											
	Beschadiging	0,00 m2	2034			€ 0,00							€ 0
	Vervangen coating beton	604,00 m2	2034	12		€ 48,89						€ 29.530	€ 29.530
4624	Binnenschilderwerk trap hout transparant	Gebouw algemeen											
	Kale delen	0,00 m2	2024			€ 0,00							€ 0
	Groot schilderwerk trap hout transparant	9,00 m2	2024	3		€ 62,49	€ 562			€ 562		€ 2.812	€ 3.937
4631	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend	Dakterras											
	Erosie, verwerking	0,00 m2	2024			€ 0,00							€ 0
	Herstellen	0,00 m2	2024			€ 0,00							€ 0

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
	Vervangen schilderwerk balustrade hout dekkend	47,00	m2	2024	36	€ 62,49	€ 2.937						€ 2.937
	Groot schilderwerk balustrade hout dekkend	47,00	m2	2030	6	€ 40,19						€ 5.667	€ 5.667
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend												
	Intercoat onthechting	0,00	m2	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00	m2	2024	36	€ 62,49	€ 13.498						€ 13.498
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00	m2	2030	6	€ 40,19						€ 26.043	€ 26.043
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend												
	Kale delen	0,00	m2	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00	m2	2042	36	€ 62,49						€ 13.498	€ 13.498
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00	m2	2024	12	€ 40,19	€ 8.681					€ 8.681	€ 17.362
4632	Binnenschilderwerk kozijn&raam staal												
	Kale delen	0,00	m2	2024		€ 0,00							€ 0
	Groot schilderwerk kozijn&raam aluminium	100,00	m2	2024	12	€ 31,25	€ 3.125					€ 3.125	€ 6.250
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond												
	Beschadiging	0,00	m2	2024		€ 0,00							€ 0
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	604,00	m2	2024	12	€ 34,17	€ 20.639					€ 20.639	€ 41.277
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend												
	Erosie, verwerking	0,00	m2	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangend schilderwerk plafond hout dekkend	4,00	m2	2042	36	€ 68,33						€ 273	€ 273
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	4,00	m2	2024	6	€ 43,94	€ 176					€ 352	€ 527
							€ 53.689	€ 0	€ 0	€ 562	€ 0	€ 132.100	€ 186.351

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
47 Dakafwerkingen													
4711	Dakrandafwerking aluminium daktrim	Dak											
■		Erosie, verwerking, verzanding	0,00	pst	2024	€ 0,00							€ 0
	Vervangen daktrim aluminium		115,00	m1	2024 18	€ 29,02	€ 3.337					€ 3.337	€ 6.675
4711	Dakbedekking + tegels	Terras											
	Vervangen dakbedekking APP		69,00	m2	2042 36	€ 95,75						€ 6.607	€ 6.607
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		69,00	m2	2024 18	€ 53,87	€ 3.717						€ 3.717
4711	Dakbedekking SBS+mineraal	Dak											
■		Erosie, verwerking, verzanding	0,00	m2	2024	€ 0,00							€ 0
	Vervangen dakbedekking SBS		605,00	m2	2042 36	€ 85,12						€ 51.498	€ 51.498
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking SBS		605,00	m2	2024 18	€ 54,04	€ 32.694						€ 32.694
							€ 39.749	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 61.442	€ 101.190
51 Warmteopwekking													
5121	C.V.-ketel combi Hr	Ketelhuis											
	Vervangen atmosferische gasketels, HR 80-100 kW		1,00	st	2030 18	€ 5.700,00						€ 5.700	€ 5.700
	Jaarlijks onderhoud cv-installatie		1,00	st	2024 1	€ 180,10	€ 180	€ 180	€ 180	€ 180	€ 180	€ 2.521	€ 3.422
5121	C.V.-ketel combi Hr	Keuken											
	Vervangen atmosferische gasketels, HR 80-100 kW		1,00	st	2030 18	€ 5.700,00						€ 5.700	€ 5.700
	Jaarlijks onderhoud cv-installatie		1,00	st	2024 1	€ 180,10	€ 180	€ 180	€ 180	€ 180	€ 180	€ 2.521	€ 3.422
							€ 360	€ 360	€ 360	€ 360	€ 360	€ 16.443	€ 18.244
53 Water													
5320	Expansievaten warm tapwater	Ketelhuis											
	Vervangen expansievaten warm tapwater >18 l		1,00	st	2029 15	€ 439,22						€ 439	€ 439
5320	Expansievaten warm tapwater	Ketelhuis											

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
	Vervangen expansievaten warm tapwater 18-25 l	1,00	st	2029	15	€ 467,74						€ 468	€ 468
5322	Voorraadboilers indirect gestookt												
	Vervangen voorraadboilers indirect gestookt 200-500 l	1,00	st	2034	20	€ 5.795,47						€ 5.795	€ 5.795
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.702	€ 6.702
56 Warmtedistributie													
5610	Expansievaten warmtedistributie												
	Vervangen CV-expansievat individueel	1,00	st	2027	15	€ 371,08				€ 371		€ 371	€ 742
5610	Circulatiepomp warmtedistributie												
	Vervangen circulatiepomp CV DN 25, draadaansluiting	1,00	st	2027	15	€ 1.038,16				€ 1.038		€ 1.038	€ 2.076
5610	Circulatiepomp warmtedistributie												
■	Vervel meer dan 87,5% van de levensduur	0,00	pst	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangen circulatiepomp CV DN 25, draadaansluiting	3,00	st	2024	15	€ 1.038,16	€ 3.114					€ 3.114	€ 6.229
5611	Radiatoren												
	Vervangen radiator	18,00	st	2035	36	€ 554,75						€ 9.986	€ 9.986
5613	Vloerverwarming												
	Vervangen vloerverwarming, verdeler	4,00	st	2047	48	€ 901,27							€ 0
							€ 3.114	€ 0	€ 0	€ 1.409	€ 0	€ 14.509	€ 19.033
57 Luchtbehandeling													
5721	Dakventilator algemeen												
■	Vervel meer dan 87,5% van de levensduur	0,00	pst	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangen dakventilator algemeen, groot vanaf 3600 m3/h	3,00	st	2024	15	€ 6.297,44	€ 18.892					€ 18.892	€ 37.785
	Vervangen dakventilator algemeen, klein tot 3600 m3/h	2,00	st	2024	15	€ 3.730,55	€ 7.461					€ 7.461	€ 14.922
	Onderhoudscontract dakventilator	5,00	st	2025	1	€ 49,53		€ 248	€ 248	€ 248	€ 248	€ 3.467	€ 4.458
5771	Ventilatiekanalen												

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
■ Herstellen	Beschadiging (deuken)	1,00	pst	2024		€ 1.500,00	€ 1.500						€ 1.500
							€ 27.853	€ 248	€ 248	€ 248	€ 248	€ 29.821	€ 58.665
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen													
6111 Noodverlichtingsarmaturen	Gang												
Vervangen accu		15,00	st	2024	4	€ 68,00	€ 1.020				€ 1.020	€ 3.060	€ 5.100
Vervangen noodverlichtingsarmatuur		15,00	st	2028	15	€ 427,81					€ 6.417	€ 6.417	€ 12.834
Controle noodverlichting		15,00	st	2025	1	€ 55,00		€ 825	€ 825	€ 825		€ 9.075	€ 11.550
							€ 1.020	€ 825	€ 825	€ 825	€ 7.437	€ 18.552	€ 29.484
63 Verlichting													
6311 Elektra armaturen buitenlamp	Gevel												
■ Vervallen meer dan 87,5% van de levensduur		0,00		2024		€ 0,00							€ 0
Vervangen armaturen buitenlamp LED		4,00	st	2024	20	€ 130,27	€ 521						€ 521
6311 Elektra armaturen binnen	Gebouw algemeen												
■ Vervallen tussen 75%-87,5% van de levensduur		0,00		2028		€ 0,00							€ 0
Vervangen armaturen binnen LED		28,00	st	2028	24	€ 162,14					€ 4.540		€ 4.540
Vervangen lampen binnen LED		28,00	st	2024	6	€ 25,52	€ 715					€ 2.144	€ 2.858
6311 Elektra armaturen binnen TL	Kleedkamers en gang												
■ Vervallen tussen 75%-87,5% van de levensduur		0,00		2028		€ 0,00							€ 0
■ Herstellen	Ontbrekende beschermkap of rooster	1,00		2024		€ 250,00	€ 250						€ 250
Vervangen armaturen binnen TL LED		54,00	st	2028	24	€ 222,10					€ 11.993		€ 11.993
Vervangen lampen binnen TL LED		54,00	st	2024	6	€ 25,52	€ 1.378					€ 4.134	€ 5.512
6311 Lichtgroepenkast	Gang												
Vervangen lichtgroepenkast, 1 HS 160A en 25 tot 50 groepen		1,00	st	2030	30	€ 9.514,61						€ 9.515	€ 9.515
							€ 2.864	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.533	€ 15.793	€ 35.190

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
65 Beveiliging													
6512	Brandwerende doorvoeringen	Gebouw algemeen											
	Periodieke inspectie brandscheidingen	1,00	pst	2024	5	€ 500,00	€ 500					€ 1.500	€ 2.000
							€ 500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.500	€ 2.000
73 Vaste keukenvoorzieningen													
7311	Keukenblok > 2.0 m.	Gebouw algemeen											
	Verouderde keukeninrichting	0,00	pst	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangen keukenblok >=2.0 m	2,00	st	2024	24	€ 1.356,47	€ 2.713						€ 2.713
							€ 2.713	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.713
74 Vaste sanitairvoorzieningen													
7411	Sanitair wastafel	Gebouw algemeen											
	Vervangen wastafel	16,00	st	2044	48	€ 457,76							€ 0
7411	Sanitair closetpot	Gebouw algemeen											
	Vervangen closetpot compleet	16,00	st	2044	48	€ 362,63							€ 0
7411	Douchegarnituur	Kleedkamers											
	Veroudering	0,00	pst	2024		€ 0,00							€ 0
	Vervangen douchegarnituur	43,00	st	2024	24	€ 73,64	€ 3.167						€ 3.167
	Vervangen douchemengkraan	43,00	st	2024	24	€ 100,40	€ 4.317						€ 4.317
7411	Sanitair urinoir	Gebouw algemeen											
	Vervangen urinoir	3,00	st	2044	48	€ 248,20							€ 0
7414	Douche put	Kleedkamers											
	Vervangen	26,00	st	2034	24	€ 125,06						€ 3.252	€ 3.252
							€ 7.484	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.252	€ 10.735

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
90 Terrein														
9022	Overkapping algemeen	Dakterras												
■	reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2024	1	€ 200,00	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	€ 3.000	€ 4.000
	Vervangen overkapping		35,00	m2	2033	25	€ 279,86						€ 9.795	€ 9.795
								€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	€ 12.795	€ 13.795
99 Algemeen														
9999	Dagelijks Onderhoud	Gehele gebouw												
	Dagelijks Onderhoud		1,00	pst	2024	1	€ 1.302,69	€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 19.540	€ 26.054
								€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 19.540	€ 26.054
Totaal object								€ 176.274	€ 2.936	€ 2.936	€ 4.907	€ 34.710	€ 456.642	€ 678.405
BTW								€ 30.575	€ 616	€ 616	€ 963	€ 7.289	€ 83.586	€ 123.646
Totaal inclusief BTW								€ 206.849	€ 3.552	€ 3.552	€ 5.870	€ 41.999	€ 540.229	€ 802.051

Overzicht 20 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

92083-1 • HVV Hollandia

Nieuwe wal 2
1621 MB Hoorn

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn exclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

**92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn**



Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
21	Buitenwanden	€ 6.786	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 336	€ 7.122
27	Daken	€ 1.250	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.364	€ 13.614
31	Buitenwandopeningen	€ 7.466	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.856	€ 25.756	€ 35.077
32	Binnenwandopeningen	€ 2.250	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 64.781	€ 67.031
34	Balustrades en leuningen	€ 1.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.536	€ 8.536
41	Buitenwandafwerkingen	€ 1.047	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 560	€ 1.606
42	Binnenwandafwerkingen	€ 4.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.500
43	Vloerafwerkingen	€ 631	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.774	€ 1.893	€ 9.298
45	Plafondafwerkingen	€ 10.496	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.969	€ 21.464
46	Schilderwerk	€ 53.689	€ 0	€ 0	€ 562	€ 0	€ 132.100	€ 186.351
47	Dakafwerkingen	€ 39.749	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 61.442	€ 101.190
51	Warmteopwekking	€ 360	€ 360	€ 360	€ 360	€ 360	€ 16.443	€ 18.244
53	Water	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.702	€ 6.702
56	Warmtedistributie	€ 3.114	€ 0	€ 0	€ 1.409	€ 0	€ 14.509	€ 19.033
57	Luchtbehandeling	€ 27.853	€ 248	€ 248	€ 248	€ 248	€ 29.821	€ 58.665
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ 1.020	€ 825	€ 825	€ 825	€ 7.437	€ 18.552	€ 29.484
63	Verlichting	€ 2.864	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.533	€ 15.793	€ 35.190
65	Beveiliging	€ 500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.500	€ 2.000
73	Vaste keukenvoorzieningen	€ 2.713	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.713
74	Vaste sanitairvoorzieningen	€ 7.484	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.252	€ 10.735
90	Terrein	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	€ 12.795	€ 13.795
99	Algemeen	€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 1.303	€ 19.540	€ 26.054

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2043	Totaal
Totaal object		€ 176.274	€ 2.936	€ 2.936	€ 4.907	€ 34.710	€ 456.642	€ 678.405
BTW		€ 30.575	€ 616	€ 616	€ 963	€ 7.289	€ 83.586	€ 123.646
Totaal inclusief BTW		€ 206.849	€ 3.552	€ 3.552	€ 5.870	€ 41.999	€ 540.229	€ 802.051

Kapitalisatie 20 - Jaren

92083-1 • HVV Hollandia

Nieuwe wal 2
1621 MB Hoorn

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

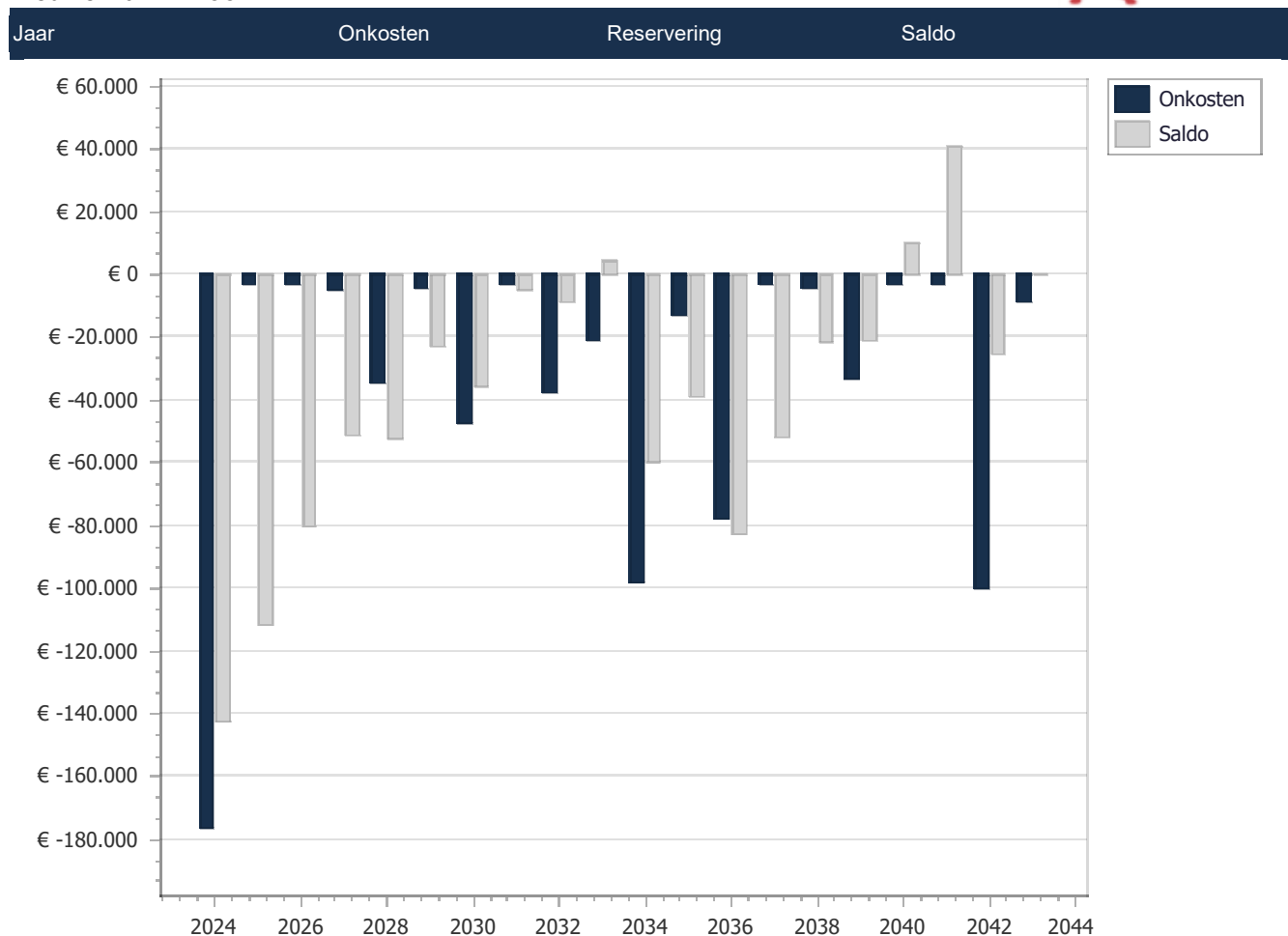
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn exclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2024	€ -176.274	€ 33.920	€ -142.354
2025	€ -2.936	€ 33.920	€ -111.369
2026	€ -2.936	€ 33.920	€ -80.384
2027	€ -4.907	€ 33.920	€ -51.371
2028	€ -34.710	€ 33.920	€ -52.161
2029	€ -4.343	€ 33.920	€ -22.583
2030	€ -47.268	€ 33.920	€ -35.931
2031	€ -2.936	€ 33.920	€ -4.946
2032	€ -37.819	€ 33.920	€ -8.845
2033	€ -20.829	€ 33.920	€ 4.247
2034	€ -98.257	€ 33.920	€ -60.089
2035	€ -12.921	€ 33.920	€ -39.090
2036	€ -77.533	€ 33.920	€ -82.703
2037	€ -2.936	€ 33.920	€ -51.719
2038	€ -4.080	€ 33.920	€ -21.878
2039	€ -33.218	€ 33.920	€ -21.176
2040	€ -3.131	€ 33.920	€ 9.614
2041	€ -2.936	€ 33.920	€ 40.598
2042	€ -99.911	€ 33.920	€ -25.393
2043	€ -8.528	€ 33.920	€ 0
€ -678.405		€ 678.405	



Planning 10 - Jaren

92083-1 • HVV Hollandia

Nieuwe wal 2
1621 MB Hoorn

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Alle prijzen zijn exclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
21 Buitenwanden															
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel													
■	Herstellen	Scheurvorming	1,00	pst	2024	■									
■	Reinigen	Graffiti, bekladding	1,00	pst	2024	■									
2110	Dilatatie kitvoeg	Gevel													
■		Afdichting, manco	0,00	pst	2024	■									
	Vervangen dilatatie kitvoeg		25,00	m1	2024 12	■									
2110	Glazen bouwstenen buiten	Gevel													
■	Herstellen	Breuk	1,00	pst	2024	■									
	Vervangen glazen bouwstenen		7,00	m2	2048 48										
27 Daken															
2716	Boeiboord multiplex	Gevel													
■	Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2024	■									
	Vervangen boeiboord multiplex		82,00	m2	2036 18										
31 Buitenwandopeningen															
3120	Blankglas dubbel HR++ (6+ 6mm)	Gevel													
■	Herstellen	Breuk	8,00	m2	2024	■									
	Vervangen blankglas dubbel Hr ++ 2,50 - 4,50m²		174,00	m2	2032 24									■	
3120	Kozijnwerk buiten hout	Gevel													
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2024	■									
■	Herstellen	Beschadiging kozijn	1,00	pst	2024	■									
	Vervangen raamkozijn zachthout		216,00	m2	2044 48										
3120	Zonwering uitvalscherf compleet handbediening	Gevel													
■		Erosie, verwerking, vervuiling	0,00	pst	2024	■									
	Vervangen uitvalscherf		18,00	m1	2024 25	■									

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker	Gevel														
■ Herstellen	Breuk	1,00	pst	2024		■									
Vervangen voegwerk raamdorpel		18,00	m1	2032	24									■	
3120 Waterslag aluminium	Gevel														
■ Erosie, verwerking		0,00	pst	2032										■	
Vervangen waterslag aluminium		62,00	m1	2032	48									■	
3130 Hang en sluitwerk buitendeuren	Gevel														
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren		9,00	st	2028	24					■					
3131 Buitendeur hout	Gevel														
Vervangen entree deur hout		9,00	st	2032	24									■	
32 Binnenwandopeningen															
3220 Binnenbeglazing blank enkel floatglas 5 mm	Kleedkamers en gang														
Vervangen floatglas tot 1,00 m2		18,00	m2	2038	36										
3230 Hang en sluitwerk binnendeuren	Kleedkamers, gang en overige ruimten														
■ Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2024		■									
Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren		40,00	st	2030	24							■			
3230 Kozijnen staal	Kleedkamers, gang en overige ruimten														
■ Herstellen	Corrosie	1,00	pst	2024		■									
Vervangen kozijn staal		100,00	m2	2034	48										
3231 Binnendeur hpl toplaag	Kleedkamers, gang en overige ruimten														
■ Herstellen	Beschadiging deur	1,00	pst	2024		■									
Vervangen opdek deur hardhout		40,00	st	2032	48									■	
3231 Binnendeur stomp board	Kleedkamers														
■ Beschadiging deur		0,00	pst	2030								■			
Vervangen binnendeur stomp		1,00	st	2034	24										

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
34 Balustrades en leuningen															
3410	Balustrade hout	Dakterras													
■	Herstellen	Houtrot aan hekwerken	1,00	pst	2024	■									
	Vervangen balustrade aluminium		47,00	m2	2033 30										■
41 Buitenwandafwerkingen															
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel													
	Vervangen voegwerk platvol		242,00	m2	2044 48										
4112	Gevelbekleding volkern	Gevel													
	Vervangen gevelbekleding volkern		30,00	m2	2044 48										
	Reinigen gevelbekleding volkern		30,00	m2	2024 6	■						■			
4112	Gevelbekleding hout	Gevel													
■	Herstellen	Breuk	1,00	pst	2024	■									
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	80,00	m2	2024	■									
	Vervangen gevelbekleding hout		80,00	m2	2044 48										
4112	Gevelbekleding hout	Gevel													
■		Houtrot	1,00	pst	2024	■									
	Vervangen gevelbekleding zachthout		14,00	m2	2068 48										
42 Binnenwandafwerkingen															
4211	Wandafwerking stucwerk	Gebouw algemeen													
	Vervangen stucwerk		125,00	m2	2044										
4212	Wandafwerking tegels	Gebouw algemeen													
■		Breuk	1,00	pst	2024	■									
	Vervangen wandafwerking wandtegels		425,00	m2	2048 48										

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
43 Vloerafwerkingen															
4321	Vloerafwerking linoleum	Gebouw algemeen													
■		Slijtage	0,00	pst	2028										
	Vervangen vloerafwerking linoleum		168,00	m2	2028 30										
4321	Vloerafwerking cementdekvloer gecoat	Kleedkamers, gang en overige ruimten													
■	Herstellen	Scheuren niet constructief	0,00	pst	2024										
	Vervangen cementdekvloer		604,00	m2	2048 48										
4321	Vloerafwerking coralmat	Gebouw algemeen													
	Vervangen vloerafwerking coralmat		4,00	m2	2024 6										
4321	Vloerafwerking coralmat	Entree													
■		Slijtage	0,00	pst	2024										
	Vervangen vloerafwerking coralmat		2,00	m2	2024 6										
45 Plafondafwerkingen															
4512	Systeemplafond	Gebouw algemeen													
■		Vochtschade	0,00	pst	2024										
	Vervangen systeemplafond		163,00	m2	2024 48										
4521	Plafondafwerking spuitwerk	Kleedkamers, gang en overige ruimten													
	Aanbrengen spuitwerk plafond		604,00	m2	2036 24										
46 Schilderwerk															
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel													
■		Erosie, verwerking	0,00	m2	2024										
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		9,00	st	2042 36										
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		9,00	st	2024 6										
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Gevel													

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
■	Erosie, verwerking	0,00	m2	2024		■									
	Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend	82,00	m2	2042	36										
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	82,00	m2	2024	6	■						■			
4622	Binnenschilderwerk metselwerk	Gang													
	Groot schilderwerk metselwerk	200,00	m2	2034	12										
4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating	Kleedkamers, gang en overige ruimten													
■	Beschadiging	0,00	m2	2034											
	Vervangen coating beton	604,00	m2	2034	12										
4624	Binnenschilderwerk trap hout transparant	Gebouw algemeen													
■	Kale delen	0,00	m2	2024		■									
	Groot schilderwerk trap hout transparant	9,00	m2	2024	3	■			■			■			■
4631	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend	Dakterras													
■	Erosie, verwerking	0,00	m2	2024		■									
■	Herstellen	Kale delen	0,00	m2	2024	■									
	Vervangen schilderwerk balustrade hout dekkend	47,00	m2	2024	36	■									
	Groot schilderwerk balustrade hout dekkend	47,00	m2	2030	6							■			
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel													
■	Intercoat onthechting	0,00	m2	2024		■									
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00	m2	2024	36	■									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00	m2	2030	6							■			
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel													
■	Kale delen	0,00	m2	2024		■									
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00	m2	2042	36										

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	216,00	m2	2024	12	■									
4632	Binnenschilderwerk kozijn&raam staal														
■	Kale delen	0,00	m2	2024		■									
	Groot schilderwerk kozijn&raam aluminium	100,00	m2	2024	12	■									
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond														
■	Beschadiging	0,00	m2	2024		■									
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	604,00	m2	2024	12	■									
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend														
■	Erosie, verwerking	0,00	m2	2024		■									
	Vervangend schilderwerk plafond hout dekkend	4,00	m2	2042	36										
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	4,00	m2	2024	6	■						■			
47	Dakafwerkingen														
4711	Dakrandafwerking aluminium daktrim														
■	Erosie, verwerking, verzanding	0,00	pst	2024		■									
	Vervangen daktrim aluminium	115,00	m1	2024	18	■									
4711	Dakbedekking + tegels														
	Vervangen dakbedekking APP	69,00	m2	2042	36										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP	69,00	m2	2024	18	■									
4711	Dakbedekking SBS+mineraal														
■	Erosie, verwerking, verzanding	0,00	m2	2024		■									
	Vervangen dakbedekking SBS	605,00	m2	2042	36										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking SBS	605,00	m2	2024	18	■									

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
51 Warmteopwekking															
5121 C.V.-ketel combi Hr	Ketelhuis														
Vervangen atmosferische gasketels, HR 80-100 kW		1,00	st	2030	18							■			
Jaarlijks onderhoud cv-installatie		1,00	st	2024	1	■	■	■	■	■	■		■	■	■
5121 C.V.-ketel combi Hr	Keuken														
Vervangen atmosferische gasketels, HR 80-100 kW		1,00	st	2030	18							■			
Jaarlijks onderhoud cv-installatie		1,00	st	2024	1	■	■	■	■	■	■		■	■	■
53 Water															
5320 Expansievaten warm tapwater	Ketelhuis														
Vervangen expansievaten warm tapwater >18 l		1,00	st	2029	15						■				
5320 Expansievaten warm tapwater	Ketelhuis														
Vervangen expansievaten warm tapwater 18-25 l		1,00	st	2029	15						■				
5322 Voorraadboilers indirect gestookt	Ketelhuis														
Vervangen voorraadboilers indirect gestookt 200-500 l		1,00	st	2034	20										
56 Warmtedistributie															
5610 Expansievaten warmtedistributie	Ketelhuis														
Vervangen CV-expansievat individueel		1,00	st	2027	15				■						
5610 Circulatiepomp warmtedistributie	Ketelhuis														
Vervangen circulatiepomp CV DN 25, draadaansluiting		1,00	st	2027	15				■						
5610 Circulatiepomp warmtedistributie	Ketelhuis														
■ Vervalt meer dan 87,5% van de levensduur		0,00	pst	2024		■									
Vervangen circulatiepomp CV DN 25, draadaansluiting		3,00	st	2024	15	■									
5611 Radiatoren	Gebouw algemeen														
Vervangen radiator		18,00	st	2035	36										
5613 Vloerverwarming	Ketelhuis														

92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vervangen vloerverwarming, verdeler		4,00	st	2047	48										
57 Luchtbehandeling															
5721 Dakventilator algemeen	Dak														
■ Vervallen meer dan 87,5% van de levensduur		0,00	pst	2024		■									
Vervangen dakventilator algemeen, groot vanaf 3600 m3/h		3,00	st	2024	15	■									
Vervangen dakventilator algemeen, klein tot 3600 m3/h		2,00	st	2024	15	■									
Onderhoudscontract dakventilator		5,00	st	2025	1		■	■	■	■	■	■	■	■	■
5771 Ventilatiekanalen	Kleedkamers														
■ Herstellen	Beschadiging (deuken)	1,00	pst	2024		■									
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen															
6111 Noodverlichtingsarmaturen	Gang														
Vervangen accu		15,00	st	2024	4	■				■				■	
Vervangen noodverlichtingsarmatuur		15,00	st	2028	15					■					
Controle noodverlichting		15,00	st	2025	1		■	■	■		■	■	■		■
63 Verlichting															
6311 Elektra armaturen buitenlamp	Gevel														
■ Vervallen meer dan 87,5% van de levensduur		0,00		2024		■									
Vervangen armaturen buitenlamp LED		4,00	st	2024	20	■									
6311 Elektra armaturen binnen	Gebouw algemeen														
■ Vervallen tussen 75%-87,5% van de levensduur		0,00		2028						■					
Vervangen armaturen binnen LED		28,00	st	2028	24					■					
Vervangen lampen binnen LED		28,00	st	2024	6	■						■			
6311 Elektra armaturen binnen TL	Kleedkamers en gang														
■ Vervallen tussen 75%-87,5% van de levensduur		0,00		2028						■					

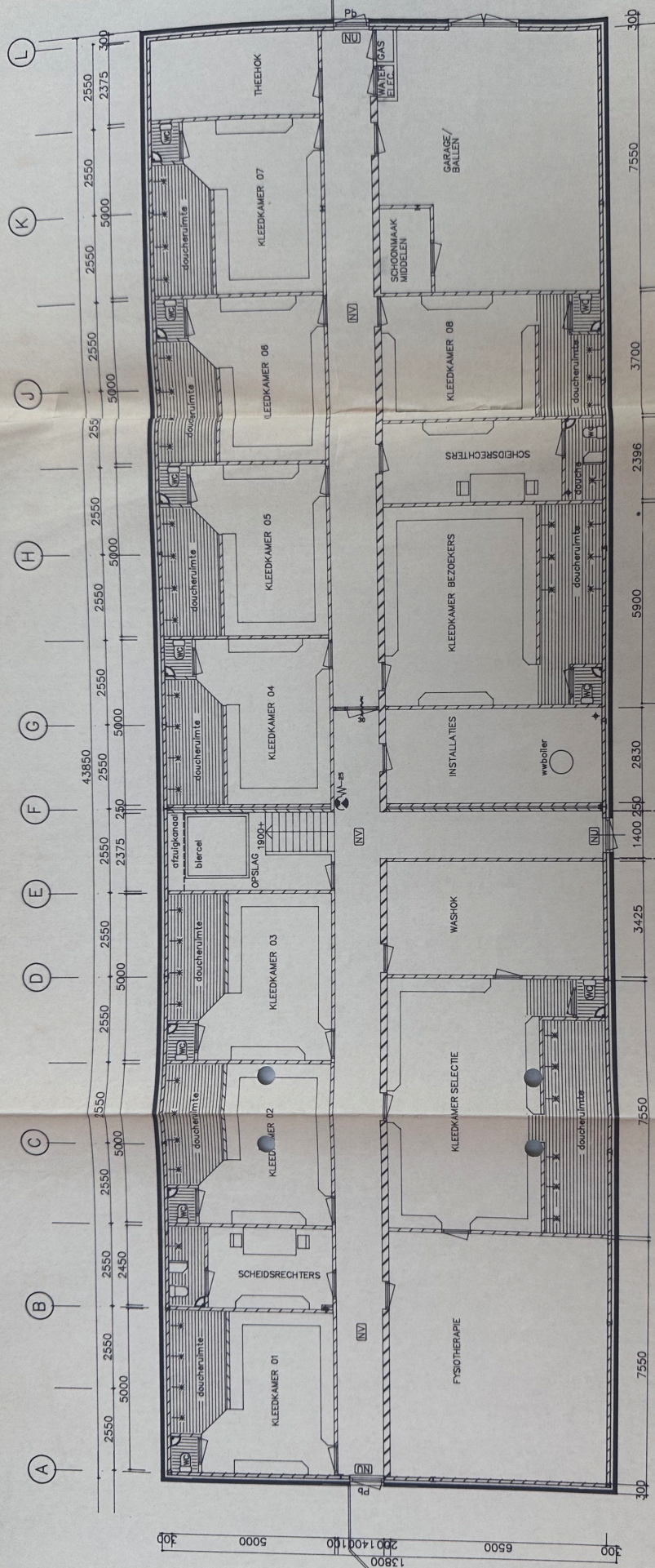
92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
■ Herstellen	Ontbrekende beschermkap of rooster	1,00			2024	■									
Vervangen armaturen binnen TL LED		54,00	st		2028 24					■					
Vervangen lampen binnen TL LED		54,00	st		2024 6	■						■			
6311 Lichtgroepenkast	Gang														
Vervangen lichtgroepenkast, 1 HS 160A en 25 tot 50 groepen		1,00	st		2030 30							■			
65 Beveiliging															
6512 Brandwerende doorvoeringen	Gebouw algemeen														
Periodieke inspectie brandscheidingen		1,00	pst		2024 5	■					■				
73 Vaste keukenvoorzieningen															
7311 Keukenblok > 2.0 m.	Gebouw algemeen														
■ Verouderde keukeninrichting		0,00	pst		2024	■									
Vervangen keukenblok >=2.0 m		2,00	st		2024 24	■									
74 Vaste sanitairvoorzieningen															
7411 Sanitair wastafel	Gebouw algemeen														
Vervangen wastafel		16,00	st		2044 48										
7411 Sanitair closetpot	Gebouw algemeen														
Vervangen closetpot compleet		16,00	st		2044 48										
7411 Douchegarnituur	Kleedkamers														
■ Veroudering		0,00	pst		2024	■									
Vervangen douchegarnituur		43,00	st		2024 24	■									
Vervangen douchemengkraan		43,00	st		2024 24	■									
7411 Sanitair urinoir	Gebouw algemeen														
Vervangen urinoir		3,00	st		2044 48										
7414 Douche put	Kleedkamers														
Vervangen		26,00	st		2034 24										

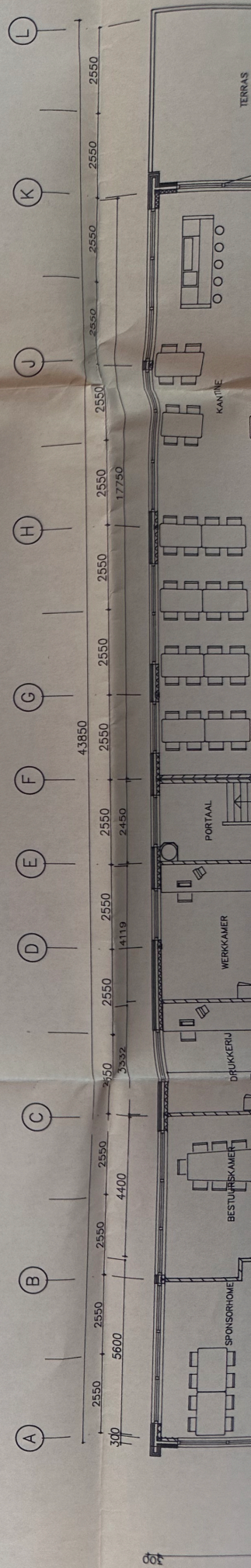
92083-1 • HVV Hollandia
Nieuwe wal 2 • Hoorn

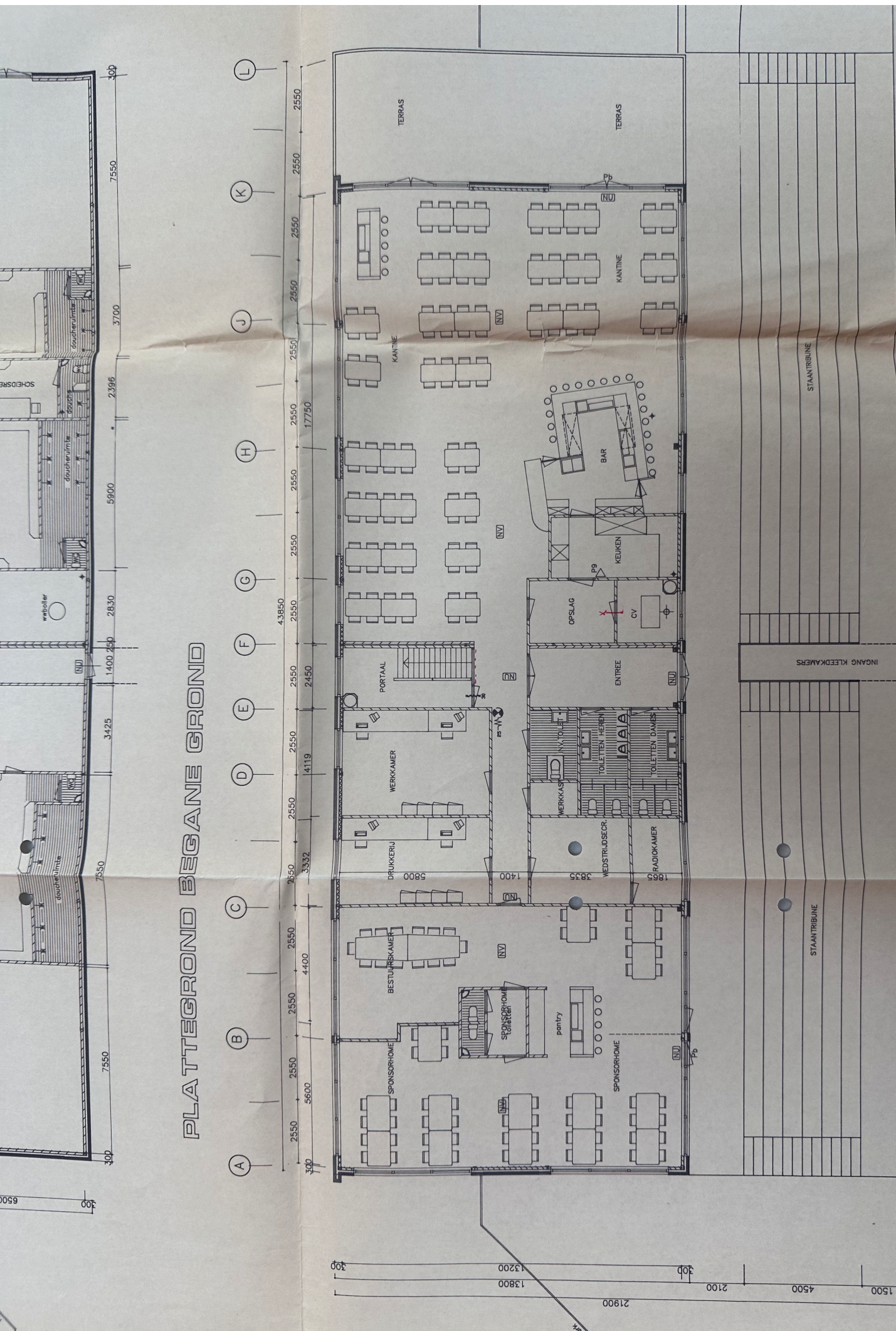


Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
90 Terrein																
9022	Overkapping algemeen	Dakterras														
■	reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2024	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Vervangen overkapping		35,00	m2	2033	25										■
99 Algemeen																
9999	Dagelijks Onderhoud	Gehele gebouw														
	Dagelijks Onderhoud		1,00	pst	2024	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■



PLATTEGROND BEGANE GROND

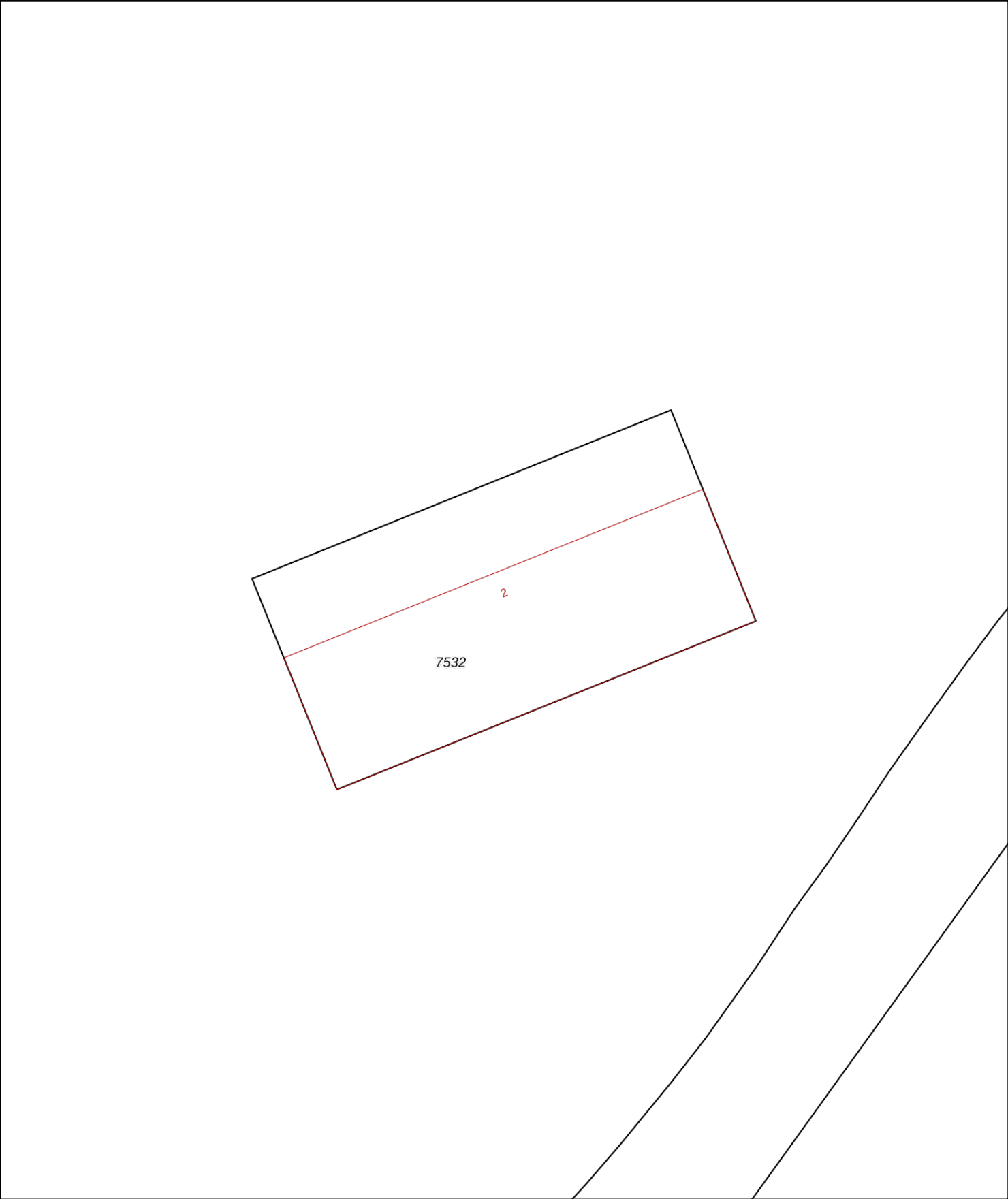




PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND VERDIEPING





0 5 10 15 20 25m

12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

D

7532

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



BETREFT	
Hoorn D 7532	
UW REFERENTIE	
jos	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
14-11-2024 - 17:21	S11191508620
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-11-2024 - 14:59	14-11-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Hoorn D 7532
Kadastrale objectidentificatie: 071760753270000	
Locatie	Nieuwe Wal 2
	1621 MB Hoorn
	BAG identificatie: 0405010000581449
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	970 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	133636 - 516750
Omschrijving	Recreatie - sport
Ontstaan uit	Hoorn D 7487

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stukken	Hyp4 1991/28 Alkmaar
	Hyp4 1822/103 Alkmaar
	84 HOO00/30432 AMR
	84 HOO00/30431 AMR
	84 HOO00/30428 AMR
	84 HOO00/11725 AMR
Naam gerechtigde	Gemeente Hoorn



BETREFT	
Hoorn D 7532	
UW REFERENTIE	
jos	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
14-11-2024 - 17:21	S11191508620
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-11-2024 - 14:59	14-11-2024 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

Adres Nieuwe Steen 1
1625 HV HOORN NH

Statutaire zetel HOORN

KvK-nummer [37159084](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58539/132](#) **Ingeschreven op** 07-07-2010 om 10:58

Naam gerechtigde [Hooranse Voetbalvereniging Hollandia](#)

Adres Nieuwe Wal 2
1621 MB HOORN NH

Postadres Postbus 2351
1620 EJ HOORN NH

Statutaire zetel HOORN

Erfpachtcanon Jaarlijks bedrag

Bedrag canon € 1

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58539/132](#) **Ingeschreven op** 07-07-2010 om 10:58

2005.005814.01-gem. Hoorn-Hollandia met tekening

Op zes juli tweeduizend tien verschijnen voor mij, mr. Dominicus Alexander Josef Maria Gerretsen, notaris te Hoorn:

1. de heer mr. Cornelis Jacobus Schipper, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig, ten deze handelend als schriftelijk lasthebber van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE HOORN**, kantoorhoudende Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn, en als zodanig die gemeente - hierna verder aan te duiden als gemeente - rechtsgeldig vertegenwoordigende op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, hierbij handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente van vijftieng oktober tweeduizend vijf; Van de aan de comparant sub 1 verstrekte volmacht blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze akte is gehecht.
2. de heer Jurjen Wierd SLUIS, rijbewijsnummer: 4424594501, geldig tot zevenentwintig juli tweeduizend negentien, wonende Dukaat 3, 1628 PN Hoorn, geboren te Hoorn op twee mei negentienhonderd tweeënvijftig, gehuwd, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder met de titel voorzitter van de vereniging: **HOORNSE VOETBALVERENIGING "HOLLANDIA"**, statutair gevestigd te Hoorn, met adres: Nieuwe Wal 2, 1621 MB Hoorn, correspondentieadres: Postbus 2351, 1620 EJ Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36020824 en als zodanig op grond van het bepaalde in artikel 14 van haar statuten deze vereniging, hierna ook genoemd, de erfpachter, rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van de buitengewone ledenvergadering van achtentwintig juni tweeduizend tien, van welk besluit blijkt uit een kopie van de notulen van gemelde vergadering, welke aan deze akte is gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, geven vooraf het volgende te kennen:

1. Bij akte, éénendertig december negentienhonderd vierenzeventig verleden voor J. Drenth, destijds notaris te Hoorn, bij afschrift overgeschreven op twee januari daarna in deel 2375 nummer 81, is door de gemeente Hoorn aan de erfpachter (destijds genaamd: "Hoornsche Voetbal-Athletiek Vereniging Hollandia") verleend het recht van opstal van een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie D nummer 4288, groot twee are en vijfendertig centiare (2 a en 35 ca).
2. Voormeld recht van opstal is verleend voor een tijdvak van twintig (20) achtereenvolgende jaren, ingaande één september negentienhonderd drieënzeventig en mitsdien eindigend op éénendertig augustus negentienhonderd drieënnegentig.
3. Voor zover nodig doet de comparant sub 2, handelend als gemeld, bij deze afstand van voormeld recht van opstal, aangezien de termijn waarvoor gemeld recht was gevestigd is verlopen en het in opstal uitgegeven perceel is ontruimd.
4. Voor zover nodig aanvaardt de comparant sub 1, handelend als gemeld, genoemde afstanddoening zodat voormeld opstalrecht, welk praktisch gezien geen inhoud meer had, thans ook formeel is beëindigd.

UITGIFTE IN ERFPACHT, CANON, GEBRUIK

De gemeente heeft blijkens een met erfpachter aangegane overeenkomst tot uitgifte in erfpacht de dato tien oktober tweeduizend vijf in verband met voormeld besluit van de het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente de dato vijftieng oktober tweeduizend vijf aan erfpachter in erfpacht uitgegeven na te melden onroerende zaak.

Ter uitvoering van die overeenkomst verklaart de comparant sub 1 hierbij voor en namens de gemeente in voortdurende erfpacht uit te geven aan de erfpachter, namens wie de comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart hierbij in voortdurende erfpacht te aanvaarden:

- de ondergrond van de in opdracht en voor rekening van erfpachter gestichte opstallen bestaande uit de kleedaccomodatie, de kantine, de bestuurskamer alsmede de berging, gelegen in het Julianapark, plaatselijk bekend **Nieuwe Wal 2, 1621 MB Hoorn**, uitmakende ter plaatse behoorlijk aangeduide gedeelten ter gezamenlijke grootte van ongeveer elf are en één centiare (11 a en 1 ca) van het perceel kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie D nummer 7487,

zoals globaal en schetsmatig met lijnarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte en door de comparanten voor akkoord getekende situatieschets, hierna aangeduid als "de onroerende zaak";

zulks tegen betaling door de erfpachter aan de gemeente van een canon, welke voor het eerste erfpachstijdvak wordt vastgesteld op dertig euro (€ 30,00).

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat de onderhavige uitgifte en aanvaarding van erfpacht geschiedt onder de volgende:

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Aanvang van de overeenkomst, duur en canon

Artikel 1

Het recht van voortdurende erfpacht vangt aan op heden.

De door de erfpachter verschuldigde jaarlijkse canon bedraagt één euro (€ 1,00).

Staat van aflevering/perceelsomschrijving

Artikel 2

- a. De gemeente is gehouden de erfpacht te leveren:
 1. vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
 2. vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
 3. vrij van bijzondere lasten of beperkingen voor zover die niet door de erfpachter uitdrukkelijk zijn aanvaard.
- b. De juiste situering en begrenzing van de grond zal door of vanwege de gemeente, zowel op tekening als in het veld, worden aangegeven en op verzoek van de erfpachter aan hem worden aangewezen. Over- of ondermaat zal aan geen der partijen enig recht verlenen.
- c. De erfpachter machtigt de gemeente de kadastrale aanwys aan het kadaster te verzorgen.
- d. Van deze overeenkomst tot uitgifte maakt een tekening deel uit, waarop de in erfpacht uit te geven percelen staan aangegeven.

Lasten en belastingen

Artikel 3

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de vestiging van de erfpacht en de aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de **gemeente**. Ingevolge een aan deze akte gehecht schrijven van het Ministerie van Financiën, Directoraat-Generaal der Belastingen, Directie Verbruiksbelastingen, afdeling Indirecte Belastingen van negenentwintig juli negentienhonderd éénennegentig met als kenmerk IB 90/623, is de Belastingdienst/Registratie en Successie Amsterdam gemachtigd met toepassing van artikel 63 van de Algemene Wet inzake rijksbelastingen de heffing van overdrachtsbelasting achterwege te laten. Mocht aanspraak op vermindering van belasting ingevolge artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer worden gemaakt dan vervalt de mogelijkheid om de heffing van overdrachtsbelasting achterwege te laten.
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van één januari tweeduizend elf voor rekening van de erfpachter.
De erfpachter dient de op het in erfpacht uit te geven perceel aanwezige opstallen voor eigen rekening te verzekeren en te exploiteren.

Deskundigen

Artikel 4

- a. Indien er sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van één tot drie.
- b. Partijen kunnen in onderling overleg besluiten tot het laten beslechten van een geschil bij wijze van bindend advies door één, twee of drie deskundigen.
- c. Bij gebreke van onderling overleg zal in de gevallen waar in deze overeenkomst sprake is van deskundigen, de beslissing van een geschil worden voorgelegd aan een commissie van drie deskundigen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter schriftelijk kennis van dit voornemen en stellen de erfpachter gedurende een maand na dagtekening van gemeld schrijven in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de bevoegde rechten te kiezen. Indien de erfpachter deze termijn ongebruikt voorbij laat gaan, wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door deskundigen. In dit geval wijzen de gemeente en de erfpachter ieder een deskundige aan, waarna beide deskundigen gezamenlijk een derde deskundige aanwijzen.
- d. De kosten van het uitbrengen van het advies door deskundigen worden door beide partijen voor de helft gedragen.
- e. In afwijking van het bepaalde in de vorige leden van dit artikel kunnen partijen een nadere casu quo afwijkende regeling overeenkomen.

Betaling van de canon

Artikel 5

- a. Uiterlijk heden dient bij vooruitbetaling de jaarlijkse canon voor de eerste dertig (30) jaren te zijn voldaan.

- b. De ingevolge artikel 1 bedoelde canon dient na de ommekomst van de periode als hiervoor in lid a bedoeld, wederom voor dertig (30) jaren te worden voldaan, tenzij partijen alsdan een afwijkende regeling overeen mochten komen.

Vervreemding recht van erfpacht

Artikel 6

Het is de erfpachter niet toegestaan om het recht van erfpacht aan anderen dan aan de gemeente Hoorn te vervreemden. Het is de erfpachter niet toegestaan om het in erfpacht uitgegevene zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Hoorn te verhuren, te verpachten dan wel op andere wijze ingebruik te geven aan derden.

Beëindiging om redenen van openbaar belang

Artikel 7

- a. De gemeente kan het recht van erfpacht opzeggen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht van erfpacht nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
- b. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot opzegging van het recht van erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van het recht van erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en derden-belanghebbenden, voorzover redelijkerwijs bij de gemeente bekend, schriftelijk kennis van hun voorstel. Tevens maken burgemeester en wethouders hun voornemen tot beëindiging algemeen bekend.
- c. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de gemeenteraad geen besluit zolang niet tenminste twee maanden sedert dagtekening van het in lid b bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen erfpachter, de hypotheekhouder(s) en derden-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij burgemeester en wethouders inbrengen. De gemeenteraad besluit met inachtneming van de ingebrachte bezwaren.
- d. Indien de gemeenteraad niet binnen één jaar na dagtekening van het in lid b bedoelde schrijven besluit tot beëindiging van het recht van erfpacht, wordt het in lid b bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
- e. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop het recht van erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van tenminste een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekend worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslagleggers op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.
- f. Indien op de dag dat het recht van erfpacht eindigt, de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente, zonder dat nadere ingebrekestelling is vereist, ontruiming daarvan doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en een eventueel retentierecht van de erfpachter.

Gevolgen opzegging om redenen openbaar belang

Artikel 8

- a. Indien het recht van erfpacht eindigt om redenen van openbaar belang, vindt schadeloosstelling dan wel aanbieding van vervangende accommodatie plaats, zulks in overleg tussen partijen.
- b. Niet zal worden vergoed de waarde van al hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende een wijziging van het recht van erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte houdende een wijziging van de erfpacht op de grond en/of in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.
- c. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met nieuwe werken, waarmee is begonnen nadat overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 lid b het voornemen ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld een besluit tot beëindiging van de erfpacht te nemen. Bij de vaststelling van de schadevergoeding zal rekening worden gehouden met de koopsom waartegen de opstallen in eigendom zijn overgedragen en de door de erfpachter in het kader van subsidieregelingen van de gemeente Hoorn, de provincie Noord-Holland dan wel het Rijk ontvangen subsidies.

- d. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan burgemeester en wethouders.
- e. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen, onder inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
- f. De gemeente keert de aan erfpachter toekomende schadevergoeding uit onder verrekening van al hetgeen erfpachter de gemeente nog verschuldigd is.
- g. Indien het recht van erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek is bezwaard, is de gemeente gemachtigd om, in afwijking van het vorige lid, de schadevergoeding, na verrekening van al hetgeen de erfpachter de gemeente nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Het daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.
- h. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang de grond en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Beëindiging wegens tekortkoming erfpachter

Artikel 9

- a. Uitsluitend indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige op hem rustende verplichting, zijn burgemeester en wethouders gerechtigd om, met inachtneming van het bepaalde in dit artikel, het erfpachtsrecht op te zeggen.
- b. Opzegging vindt plaats bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een termijn van tenminste twee maanden.
Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigden of beslagleggers op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan ingeschreven.
- c. Aan de erfpachter zal worden vergoed de waarde van het erfpachtsrecht op het moment van beëindiging, verminderd met hetgeen de gemeente uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, kosten, schade en rente daaronder begrepen.
- d. Het op grond van lid c aan de erfpachter dan wel aan de gemeente toekomende bedrag zal, behoudens beroep op de terzake bevoegde rechter, worden vastgesteld door deskundigen overeenkomstig artikel 4, tenzij voor het einde van het recht de gemeente, de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventueel andere belanghebbenden anders overeenkomen.

Opzegging door de erfpachter

Artikel 10

Het is de erfpachter niet toegestaan de erfpacht op te zeggen, behoudens in het geval de erfpachter heeft opgehouden te bestaan.

Ontruiming

Artikel 11

Indien na beëindiging van het recht van erfpacht op een der in deze overeenkomst vermelde gronden de opstallen niet vrijwillig worden ontruimd kan de gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen uit kracht van de akte tot vestiging van het recht van erfpacht.

Gebruik

Artikel 12

- a. Het is de erfpachter niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente:
 - 1. in het gebruik van de opstallen en de grond ten behoeve van het hebben en houden van een accommodatie ten behoeve van de voetbalsport verandering te brengen;
 - 2. op de ondergrond en in hetgeen daarop is of zal worden aangelegd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, schade, of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is;
 - 3. de ondergrond en de opstallen (mede) te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, schade, hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is;
 - 4. de grond en de opstallen (mede) te gebruiken voor andere dan voetbalactiviteiten.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de in lid a omschreven verbodsbepalingen schriftelijk ontheffing te verlenen en aan die ontheffing voor bepaalde tijd of tot

wederopzegging voorwaarden te verbinden. Het eventueel verlenen van een, al dan niet fictieve, bouwvergunning-of de afwezigheid van de verplichting tot het hebben van een bouwvergunning houdt niet in, dat ontheffing van dit gebod zou zijn verleend; de in dit artikel bedoelde ontheffing dient afzonderlijk te zijn gegeven.

- c. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de vestiging van de erfpacht ontstaat door het gebruik of door verontreiniging van de onroerende zaak door of vanwege de erfpachter.

Instandhouding grond en opstallen

Artikel 13

- a. De erfpachter is gehouden de grond in zodanige technische staat te brengen en te houden dat deze de bestemming van sportdoeleinden op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter het in erfpacht uit te geven perceel voor zijn rekening in alle opzichten goed te beheren en te onderhouden.
- b. Het is de erfpachter niet toegestaan om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de burgemeester en wethouders, voorzieningen zoals onder meer borden, vlaggen en/of andere vormen van reclame uitingen aan te brengen.

Positie hypotheekhouder(s)

Artikel 14

- a. Wanneer de erfpacht met hypotheek is bezwaard, zijn de artikelen van deze overeenkomst voor zover deze op de hypotheekhouder(s) betrekking hebben, slechts van toepassing, indien de hypotheekhouder(s) onder inlevering van een gewaarmerkt afschrift van de hypotheek-akte een verklaring bij burgemeester en wethouders heeft/hebben ingediend, opgemaakt volgens het formulier B, waarbij de hypotheekhouder(s) te kennen geeft/geven van de in deze bepalingen ten behoeve van de hypotheekhouder(s) opgenomen voorschriften gebruik te maken en er in toe te stemmen dat kennisgevingen, ingevolge die voorschriften aan hem/hen te doen, geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van de gemeente.
- b. De hypotheekhouder(s) die aan het in lid a bepaalde gevolg geeft/geven, is/zijn gehouden burgemeester en wethouders in kennis te stellen van het tenietgaan of van de doorhaling der hypothecaire inschrijving.
- c. De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) niet meewerken aan beëindiging van het erfpachtsrecht met wederzijds goedvinden, noch de grond aan de erfpachter overdragen. Wijziging of splitsing van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder(s).
- d. Burgemeester en wethouders zullen de hypotheekhouder(s) tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van het erfpachtsrecht, of wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is.

Herstel van gemeentewege

Artikel 15

- a. Indien de erfpachter enige uit de erfpachtsovereenkomst voortvloeiende verplichting geheel of gedeeltelijk niet nakomt, kunnen burgemeester en wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren, onverminderd het recht van de gemeente daarnaast een boete te vorderen. Hierbij is inbegrepen het ongedaan maken van al datgene, dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht. Burgemeester en wethouders zijn na schriftelijke kennisgeving, alsmede na verloop van de in lid b genoemde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd.
- b. Burgemeester en wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid a bij aangetekend schrijven kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn, van een vermelding van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichting en van een aanmaning om een en ander binnen een redelijke termijn te voldoen.
- c. Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste declaratie van burgemeester en wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen. Burgemeester en wethouders doen de declaratie vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

Ontbinding

Artikel 16

De gemeente en de erfpachter doen hierbij over en weer afstand van elke vordering tot ontbinding van deze overeenkomst.

Gedooagverplichting

Artikel 17

- a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen door de gemeente en/of nutsbedrijven op, in of boven de onroerende zaak is aangebracht wordt onderhouden en geïnspecteerd en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de onroerende zaak in de toekomst zal worden aangebracht en onderhouden, waarbij is inbegrepen de aanleg en onderhoud van een aansluiting op een centrale-antenne-leiding.
- b. Het is de erfpachter niet toegestaan om in, boven of in de directe nabijheid van de kabels en leidingen, bouwwerken op te richten, of een besloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen en ophogingen te verrichten of bomen dan wel diep wortelende struiken te planten dan wel derden toestemming tot zulks een handeling te verlenen.
- c. Alle schade veroorzaakt door of vanwege de gemeente, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, het hebben, herstellen of vernieuwen van de in lid a bedoelde zaken door of vanwege de gemeente, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of worden vergoed, ter keuze van de gemeente.
- d. De erfpachter is gehouden, voor zover dat in redelijkheid van hem kan worden verlangd, maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a van dit artikel.
- e. De erfpachter is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, zoals bedoeld in lid a, door zijn toedoen of nalaten worden veroorzaakt.
Indien ten gevolge van een handelen of nalaten van de erfpachter schade ontstaat dan wel tot verlegging van kabels en/of leidingen moet worden overgegaan, komen de daaruit voortvloeiende kosten geheel voor rekening van de erfpachter.

Boetebepaling

Artikel 18

- a. Bij toerekenbare niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de erfpachtsovereenkomst, verbeurt de erfpachter, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete, tenzij op de betreffende niet-nakoming in enig artikel afzonderlijk een boete is gesteld, in welk geval de afzonderlijke boeteregeling van toepassing is.
- b. De boete bedraagt vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor elke overtreding of niet-nakoming en éénduizend euro (€ 1.000,00) voor elke dag of gedeelte van de dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander na behoorlijke ingebrekestelling, tenzij ingebrekestelling zich niet met de aard van de overtreding verdraagt.
- c. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behoudt de gemeente het recht om bij niet- of niet-volledige nakoming van enige verplichting alsnog nakoming te vorderen van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen dan wel in plaats van de boete de volledige schade te vorderen die zij als gevolg van de niet-(volledige) nakoming lijdt.
- d. Onverminderd het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde, zal wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door de gemeente in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden zulks op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden.

Overeenkomsten

Artikel 19

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen de erfpachter en de gemeente Hoorn van kracht alle in het kader van de privatisering gesloten overeenkomsten en gemaakte afspraken mits deze niet in strijd zijn met het bepaalde in deze overeenkomst.

Woonplaats

Artikel 20

Partijen kiezen terzake van deze overeenkomst en haar tenuitvoerlegging woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuutakte.

Kwijting

Door erfpachter is voldaan, door storting op een rekening van de notaris:

- de terzake van de erfpacht verschuldigde canon voor de periode van heden tot één januari tweeduizend éénveertig ten bedrage van dertig euro (€ 30,00).

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verleent erfpachter kwijting voor de betaling van het hiervoor omschreven bedrag.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vier (4) annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): zestien uur achtendertig minuten.

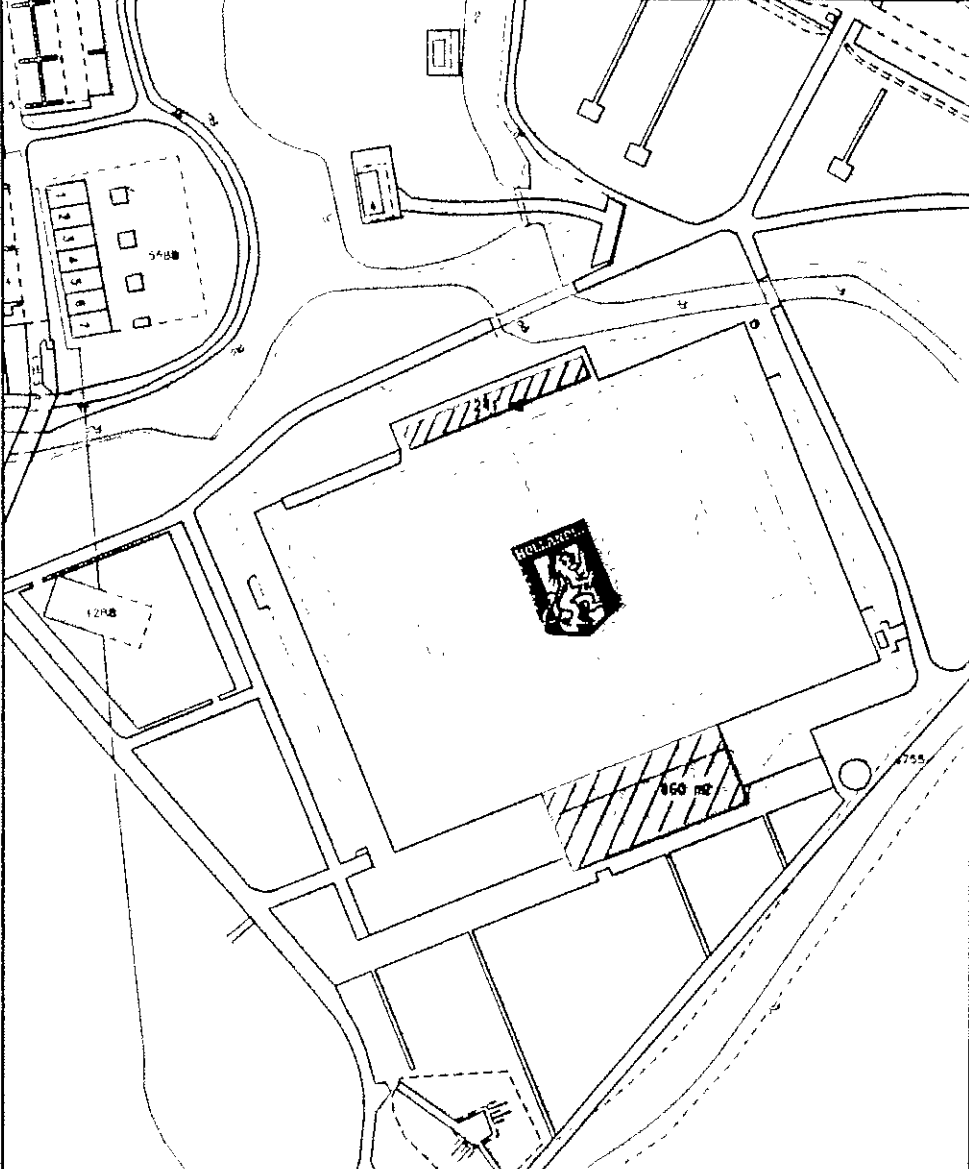
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. D.A.J.M. Gerretsen

Ondergetekende, mr. Dominicus Alexander Josef Maria Gerretsen notaris te Hoorn, verklaart dat op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. mr. D.A.J.M. Gerretsen

	
GEMEENTE - HOORN Vastgoed informatie Landmeten / Kartografie	
	
SITUATIESCHETS GROND AAN / VERKOOP	
PLAATSELIJKE AANWIJZING: Jullienapark 2 NVV Hollandia	
Behandeld: F d.d. 07-09-2005	
☐ In erfpacht uit te geven aan : H.V.V. Hollandia	
Sectie: B nr. 5753 ged.	
Reg. nr. Blad 402 - 0	
Oppervlakte: ca. 1101 m ²	
Tek. nr. (aan/verkoop) 050079.dgn	
Schaal: 1 : 1250 A4 Behandeld: d.d.	

Voor akkoord:
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
w.g. mr. D.A.J.M. Gerretsen

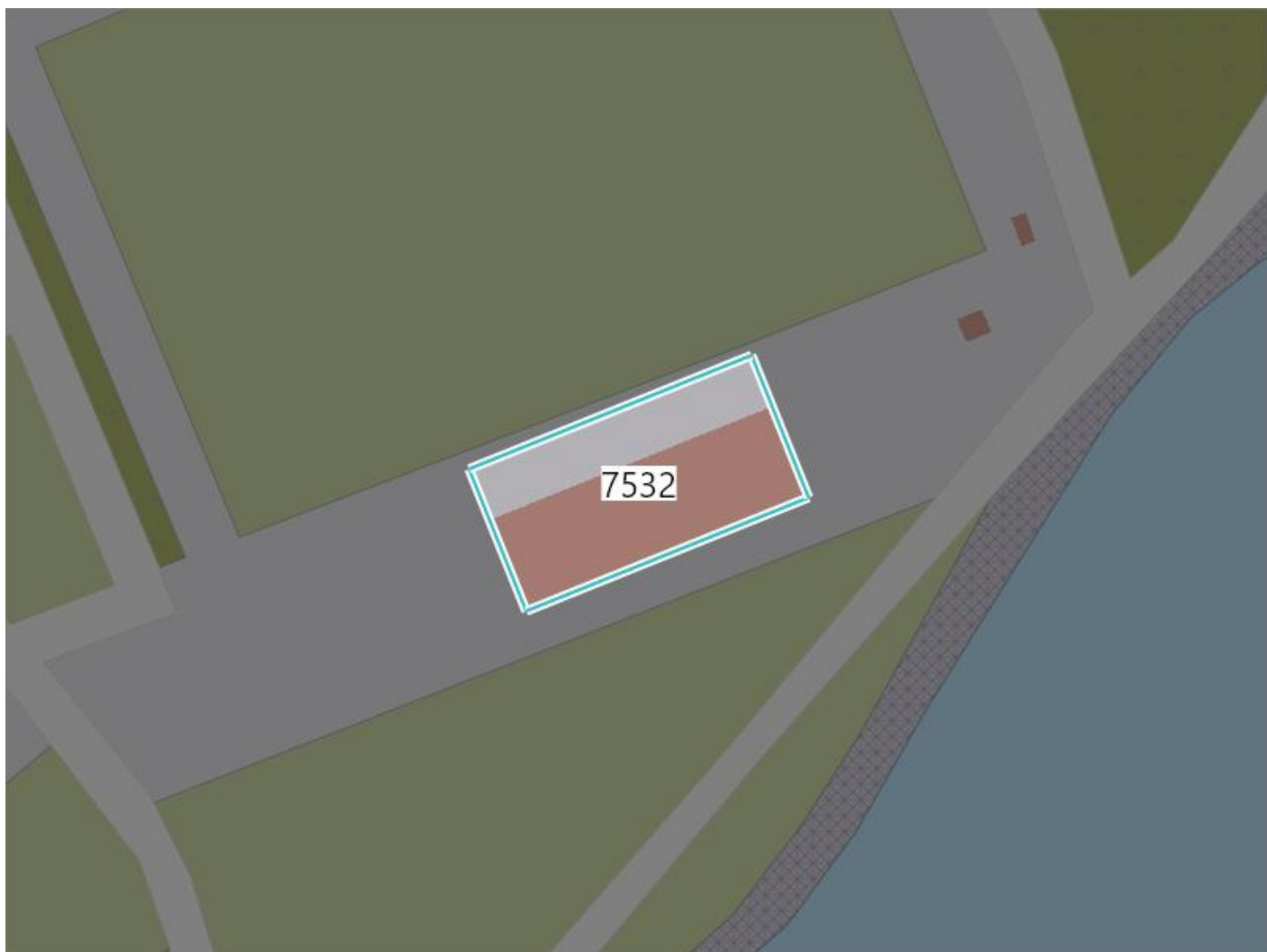
Ondergetekende, mr. Dominicus Alexander Josef Maria Gerretsen, notaris te Hoorn, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-07-2010 om 10:58 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58539 nummer 132.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 26D292F18EB26B3FD472687601C74AA5 toebehoort aan Gerretsen Dominicus Alexander Josef Maria.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

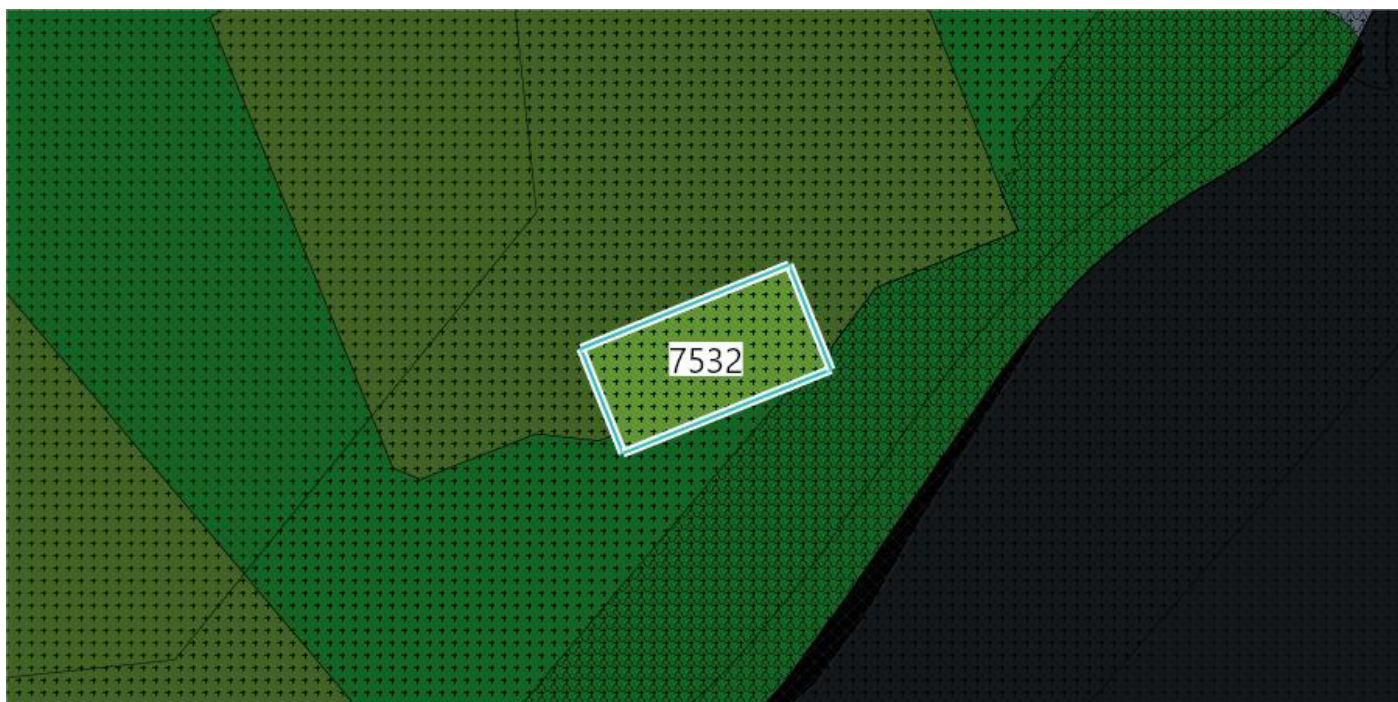


	Stedelijk gebied (mogelijk kwetsbaar) 0-20%		Kwetsbaar gebied 60-80%
	Stedelijk gebied (mogelijk kwetsbaar) 20-40%		Kwetsbaar gebied 80-100%
	Stedelijk gebied (mogelijk kwetsbaar) 40-60%		Niet kwetsbaar gebied 0-20%
	Stedelijk gebied (mogelijk kwetsbaar) 60-80%		Niet kwetsbaar gebied 20-40%
	Stedelijk gebied (mogelijk kwetsbaar) 80-100%		Niet kwetsbaar gebied 40-60%
	<i>Kwetsbaar gebied 0-20%</i>		Niet kwetsbaar gebied 60-80%
	Kwetsbaar gebied 20-40%		Niet kwetsbaar gebied 80-100%
	Kwetsbaar gebied 40-60%		

Toelichting

Dit perceel overlapt met een *kwetsbaar* postcodegebied 1621MB, met een overheersende bodemgesteldheids-categorieën "Zeekleigebied". Hier zijn 0 / 4 (0%) panden gebouwd voor 1970.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebieden waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Aandacht voor de aard en staat van de fundering in kwetsbare gebieden is van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen.



Enkelbestemming

	agrarisch		kantoor
	agrarisch met waarden		maatschappelijk
	bedrijf		natuur
	bedrijventerrein		recreatie
	bos		sport
	centrum		tuin
	cultuur en ontspanning		verkeer
	detailhandel		ontspanning en vermaak
	dienstverlening		water
	gemengd		wonen
	groen		woongebied
	horeca		overig
	infrastructuur		

Dubbelbestemming

	aanvliegroute
	archeologische/cultuurhistorische waarde
	beschermd dorps-/stadsgezicht
	geluidszone
	leiding
	militaire voorzieningen
	molenbiotoop
	straalpad
	waarde
	waterkering
	waterstaat
	waterstaatsdoeleinden, waterstaat

Enkelbestemming

Voor dit perceel is het volgende enkelbestemmingsplan gevonden:

Sport

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0405.BPBinnenstad-OH01/r_NL.IMRO.0405.BPBinnenstad-OH01_sport.html

Dubbelbestemming

Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingsplannen gevonden:

Waarde - Archeologie

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0405.BPBinnenstad-OH01/r_NL.IMRO.0405.BPBinnenstad-OH01_waardearcheologie.html

Waarde - Archeologie 1

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0405.BPArcheologie-va01/r_NL.IMRO.0405.BPArcheologie-va01.html#_3_Waarde-Archeologie1

Waarde - Beschermd stadsgezicht

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0405.BPBinnenstad-OH01/r_NL.IMRO.0405.BPBinnenstad-OH01_waardebeschermdstads.html

Artikel 17 Sport

Plan: Bestemmingsplan Binnenstad
Status: goedgekeurd
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0405.BPBinnenstad-OH01

17. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- b. sport- en recreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met horeca in de vorm van logiesverstrekking, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- c. gebouwen ten behoeve van:
 1. kleedruimtes en sanitaire voorzieningen;
 2. horecabedrijven categorie 3;
 3. recreatieve voorzieningen in combinatie met logiesverstrekking, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
 4. tribunes;
 5. onderhoud en beheer;

met de daarbijbehorende:

- d. paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tribunes;

waarbij het behoud van de in bijlage 4 en 5 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht uitgangspunt is.

17. 2. Bouwregels

17. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak, ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

17. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van tribunes zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17. 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de in bijlage 4 en 5 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 29 Waarde - Beschermd stadsgezicht

29. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in bijlage 4 en 5 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

29. 2. Aanlegvergunning

29. 2. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- d. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

29. 2. 2. Het in lid 29.2.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29. 2. 3. De in lid 29.2.1. genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

28. 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in lid 28.5. van toepassing.

28. 2. Bouwregels

Op de in lid 28.1. bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk met ten hoogste 15 m².

28. 3. Ontheffing van de bouwregels

28. 3. 1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 28.2. ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

28. 3. 2. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 28.2., mits aan de vergunning één van de volgende regels wordt verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of:
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28. 3. 3. De ontheffing wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld conform de regels van de KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

28. 4. Aanlegvergunning

28. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

28. 4. 2. Het in lid 28.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28. 4. 3. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 28.4.1. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

28. 4. 4. Voor zover de in lid 28.4.1. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, mits hieraan een van de volgende regels wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28. 4. 5. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld conform de regels van de KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

28. 4. 6. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de gemeentelijke archeoloog om advies.

28. 5. Voorrangsregeling

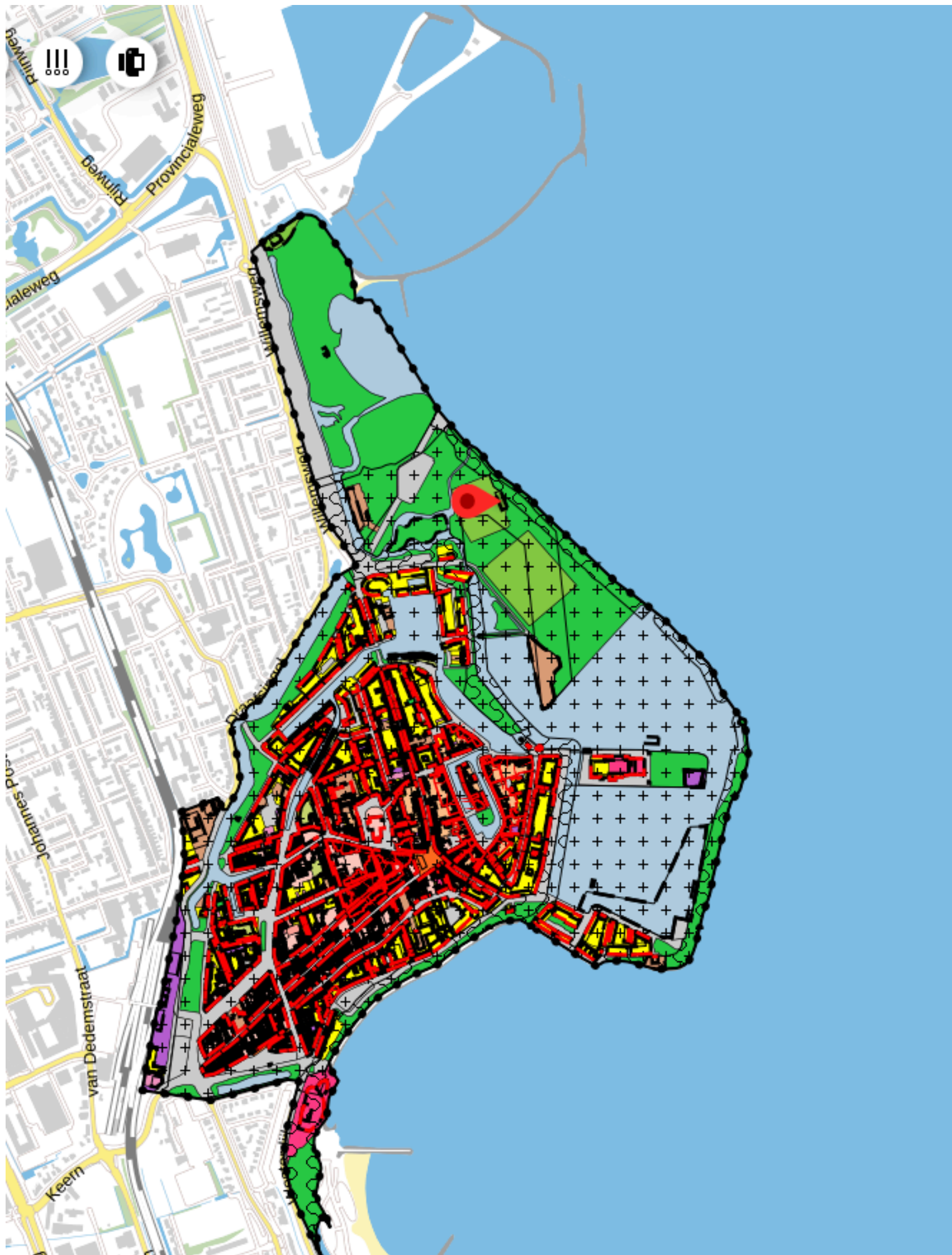
Voor zover de aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van artikel 28 (Waarde - Archeologie);
- b. in de tweede plaats de regels van artikel 29 (Waarde - Beschermd stadsgezicht).

28. 6. Wijzigingsbevoegdheid

28. 6. 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden verwijderd, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

28. 6. 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat aan een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt toegekend, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.



Vestiging Amsterdam
J.F. Bontenbal MRICS RT/RMT
06 232 18 727
jos@bstaxaties.nl



Vestiging Rotterdam
G.W. Smeijers RT/RMT
06 226 66 389
wim@bstaxaties.nl

Gemeente Hoorn
T.a.v. de heer J. Koopmans

E-mail: jo.koopmans@hoorn.nl

Amsterdam, 19 november 2024

Betreft: Offerte taxatie clubgebouw voetbalvereniging Hollandia

Geachte heer Koopmans,

Naar aanleiding van uw verzoek sturen wij u deze offerte toe. Door middel van dit schrijven wordt aangeduid op welke wijze en onder welke condities de te verrichten taxatie zal worden uitgevoerd. Met het akkoord verklaren van dit schrijven wordt over en weer overeenstemming verkregen over de opdrachtvoorwaarden.

Aan B&S Taxaties v.o.f. (hierna opdrachtnemer) is het verzoek gedaan voor het waarderen van het clubgebouw van voetbalvereniging Hollandia te Hoorn.

Opdrachtgever

De opdracht voor de uit te voeren werkzaamheden wordt verkregen van:

Gemeente Hoorn
Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn
Vertegenwoordigd door de heer J. Koopmans

Opdrachtnemer

De vennootschap met beperkte aansprakelijkheid handelend onder de naam B&S Taxaties v.o.f. gevestigd te 1069 CJ Amsterdam, Postbus 69311, Koningin Wilhelminaplein 13,

Uitvoerend taxateur

De heer J.F. Bontenbal MRICS RT, register taxateur van onroerende zaken, onder andere Ingeschreven als Registered Valuer bij RICS onder nummer 6536591, Ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) te Rotterdam onder nummer RT829836280, aangesloten bij de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars voor onroerende goederen NVM, U.A., verbonden aan B&S Taxaties v.o.f.



1

1069 CJ Amsterdam Postbus 69311
3011 JA Rotterdam Meent 3C

BTW: NL857752182B01
Bank: IBAN NL54INGB0007854496

KvK: 69141258
bs@bstaxaties.nl

Paraaf opdrachtgever:

Competentie taxateur

De uitvoerend taxateur is voldoende competent met betrekking tot het te taxeren vastgoed object.

Onderwerp van de taxatie

Omschrijving : Een clugebouw

Adres	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte in m ²
Nieuwe Wal 2	Hoorn	D	7532	970

Te taxeren belang

Het voortdurend recht van erfpachtrecht met de zich daarop bevindende opstal wordt getaxeerd van bovengenoemd onderwerp.

Eigenaar (volgens Kadaster)

Volgens het Kadaster is het te taxeren object in erfpacht bij Hoornse Voetbalvereniging "Hollandia".

Doel taxatie

De taxatie is bedoeld voor het verkrijgen van inzicht in de marktwaarde van voornoemd object in verband met aankoopdoeleinden, rekening houdend met de vigerende bestemming.

Opdrachtnemer geeft hierbij expliciet aan dat het taxatierapport niet perse geschikt is om buiten de context of voor het doel waarvoor dit niet bestemd is te worden gebruikt. Schriftelijke goedkeuring van opdrachtnemer is noodzakelijk.

Waarderingsgrondslag (basis van waarde)

Het te hanteren waardebegrip is marktwaarde en markthuur, door NRVV (art 1 lid f, reglement Bedrijfsmatig Vastgoed) als volgt omschreven:

"Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen een vastgoedobject tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld."

Opdrachtgever heeft verzocht de **marktwaarde bij eigen gebruik** te taxeren.

Waardepeildatum

De waardepeildatum van de uit te voeren taxatie is gelijk aan de datum van opname.

Bijzondere uitgangspunten

De waardering vindt plaats op basis van de volgende bijzondere uitgangspunten: Er zijn geen bijzondere uitgangspunten.



Paraaf opdrachtgever:

Taxatietype

Opdrachtgever en opdrachtnemers zijn overeengekomen dat er een volledige taxatie uitgevoerd dient te worden voor onderhavige taxatieopdracht.

Berekeningsmethodieken

Gecorrigeerde vervangingswaarde.

Taxatiestandaarden

Opdrachtnemer verricht de professionele taxatiedienst in overeenstemming met de De International Valuation Standards Council (IVS), conform de International Valuation Standards uit 2022, geldig per 31 januari 2022.

De Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), conform de RICS Taxatiestandaarden (The "Red Book") van 31 januari 2022.

De richtlijnen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) per 1 januari 2020.

Objectiviteit en onafhankelijkheid

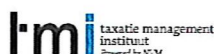
Opdrachtnemer is een zelfstandige en onafhankelijke onderneming. Taxaties worden objectief en onafhankelijk verricht in overeenstemming met de ethische normen zoals voorgeschreven door de RICS, EVS en IVS en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. Taxateur verklaart dat hij geheel onafhankelijk zijn van de opdrachtgever en dat er geen banden bestaan tussen de opdrachtgever en de taxateur die de schijn kunnen opwekken dat de onafhankelijkheid van de taxateur in twijfel moet worden getrokken.

Opdrachtnemer verklaart dat zij niet recentelijk betrokken is geweest c.q. binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij de te waarderen onroerende zaken (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling.

Opdrachtnemer verklaart dat de jaarlijkse omzet van de geregistreerde taxateur, dan wel van het taxatiebedrijf B&S Taxaties v.o.f. verkregen met een professionele taxatiedienst Bedrijfsmatig Vastgoed aan opdrachtgever, inclusief de aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen niet meer bedraagt dan 25% van de totaalomzet van de geregistreerde taxateur dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, welke totaalomzet is verkregen met alle diensten in Nederland.

Roulatie

Opdrachtnemer verklaart dat hij ten opzichte van het te taxeren vastgoedobject volledig onafhankelijk is en dat hij niet meer dan zes jaar achtereenvolgend met een maximum van 12 taxaties een professionele taxatiedienst kan verrichten. Voorts is het een geregistreerde taxateur niet toegestaan de professionele taxatiedienst te verrichten ten aanzien van een vastgoedobject waarvoor B&S Taxaties v.o.f. en de daar werkzame taxateurs, meer dan negen jaar achtereenvolgend, met een maximum van 24 taxaties, de professionele taxatiedienst heeft verricht.



Paraaf opdrachtgever:

Informatievoorziening

Voor het uitvoeren van de opdracht zijn al dan niet persoonlijke objectgegevens noodzakelijk. Voor zover mogelijk vragen wij u indien aanwezig gevraagde informatie na de opdrachtverstrekking ter beschikking te stellen. Originele stukken zullen retour worden gezonden.

Opdrachtnemer komt met opdrachtgever overeen dat de volgende informatie worden geraadpleegd:

- Kadaster;
- Akte van levering;
- Bestemmingsplan;
- Bodeminformatie;
- Bouwtekeningen;
- Huurovereenkomst en laatste factuur (indien van toepassing);
- Side-letters (indien van toepassing);
- Financiële gegevens, historisch en toekomstig (indien van toepassing);
- NEN-2580 meetrapport;
- WOZ waarde;
- Stukken VVE en servicekosten;
- Jaarpremie opstalverzekering & herbouwwaarde.

Verificatie van de openbare gegevens geschiedt, voor wat betreft de openbare informatie, door taxateur. Door ondertekening van dit schrijven verklaart opdrachtgever dat alle te verstrekken informatie juist en volledig zal zijn en dat er geen feiten of omstandigheden niet vermeld worden, die van positieve of negatieve invloed op deze taxatie kunnen zijn. Opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor taxaties waarbij opdrachtnemer niet juist of onvolledig geïnformeerd is.

De door u ter beschikking gestelde informatie en de door ons uit te brengen rapportage zullen niet voor andere doeleinden gebruikt of openbaar gemaakt worden. In verband met mogelijke implicaties van onjuiste of onvolledige publicatie is tevens vooraf schriftelijke toestemming van opdrachtnemer vereist voor iedere reproductie of publieke verwijzing naar de taxatie of het taxatierapport.

Plausibiliteitsverklaring

Opdrachtnemer heeft ter interne kwaliteitsbewaking en conform het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed van NRVt de procedure om elk taxatierapport te laten toetsen door een gekwalificeerde collega. De toetsing wordt gedaan door de heer G.W. Smeijers RT/RMT, gevestigd te Rotterdam, waarbij de taxateur op basis van het taxatierapport nagaat of de uitvoerende taxateur de regelgeving heeft nageleefd, tot een aannemelijke conclusie is gekomen en of dit op een afdoende wijze is vastgelegd in het dossier. Een beschrijving van de bevindingen van de controlerende taxateur of zijn verklaring wordt als bijlage aan het definitieve rapport toegevoegd of maakt onderdeel uit van het taxatierapport.

Back-testing

In het kader van de back-test dient de geregistreerde taxateur in het taxatierapport een beschrijving op te nemen van de belangrijkste verschillen tussen de 'oude' en de 'nieuwe' taxatie, met betrekking tot het vastgoedobject, de locatie, waarderingsmethodiek en de markt (indien van

toepassing). Aangezien taxateur geen van de objecten eerder heeft getaxeerd is deze back-test niet aan de orde.

Opname en doorlooptijd taxatie

De datum van de opname van het registergoed zal op 16 december 2024 plaatsvinden. Graag ontvangen wij van u informatie met wie contact hiertoe kan worden opgenomen alsmede zijn of haar contactgegevens.

Na opname van het te taxeren object en na het beschikbaar hebben van alle gevraagde relevante informatie verwachten wij u het concept van het taxatierapport op 20 december 2024 toe te kunnen sturen.

Na het conceptrapport zal het definitieve rapport u normaal gesproken binnen twee werkdagen – afhankelijk van de goedkeuring door de controlerend taxateur – toegestuurd kunnen worden.

Concept rapportage

Per email wordt een digitaal concept-taxatierapport opgeleverd. Dit stelt opdrachtgever in de gelegenheid de gebruikte feiten te verifiëren en inzicht te krijgen in het standpunt en bewijsmateriaal van de taxateur.

Door opdrachtgever kan nadere informatie worden verstrekt, en suggesties worden gedaan die leiden tot een verbetering van de taxatie. Conform taxatiestandaard EVS of IVS zal de taxateur in het definitief rapport verslag doen welke informatie is verstrekt en/of welke suggesties zijn gedaan, hoe die informatie is gebruikt om verandering in de waarde te rechtvaardigen of om welke redenen de taxatie niet is veranderd.

Wanneer opdrachtgever het concept toegestuurd heeft gekregen per e-mail en binnen 5 werkdagen geen reactie heeft gestuurd per e-mail, dan zal taxateur het definitieve rapport opmaken. Opdrachtgever zal dan per direct het gedeclareerde bedrag overmaken.

Persoonlijke conceptbesprekingen zijn géén onderdeel van deze opdracht en zullen, indien door opdrachtgever gewenst, op nacalculatie (uurbasis à € 175,00 excl. BTW) worden verrekend.

Definitieve rapportage

Er wordt uitsluitend een digitaal rapport opgeleverd dat, per object, bestaat uit een beschrijvend rapport met de benodigde bijlagen ter onderbouwing van de waardebepaling(en). De rapportage zal bestaan uit een beschrijvend rapport met de benodigde bijlagen ter onderbouwing van de waardebepalingen. Bondig, maar accuraat wordt een zo volledig mogelijk beeld gegeven van de economische, juridische en technische kwaliteit van de getaxeerde onroerende zaken en de van invloed zijnde externe factoren. Opgemerkt wordt dat het taxatierapport niet beschouwd kan worden als bouwkundig inspectierapport of juridisch onderzoek.

B&S Taxaties v.o.f. behoudt zich de eigendom voor van de geleverde rapporten, totdat de factuur voor deze opdracht geheel is voldaan.

Honorarium en kosten

Wij zullen deze opdracht uitvoeren voor een honorarium van € 1.500,00 te vermeerderen met 21% BTW.

Facturatie vindt plaats bij het toesturen van het conceptrapport. De volledige betaling dient binnen 5 dagen verzorgd te zijn door opdrachtgever maar uiterlijk vóór de afgifte c.q. verzending van het definitieve rapport.

Intrekking-beëindiging opdracht.

Indien opdrachtgever na schriftelijke opdrachtverstrekking, om welke reden dan ook, de opdracht intrekt c.q. beëindigt, is de helft van het afgesproken taxatiehonorarium met de bijkomende kosten verschuldigd.

Indien er inmiddels een conceptrapport is opgesteld en aan opdrachtgever ter beoordeling is verstrekt, is het hiervoor genoemde en overeengekomen volledige honorarium verschuldigd. De kosten voor de plausibiliteitsverklaring zijn in dit geval niet van toepassing.

De door opdrachtnemer gemaakte en aantoonbare kosten, zoals de kadasterkosten, leges etc. zijn te allen tijde verschuldigd.

In het geval opdrachtnemer de opdracht teruggeeft, is opdrachtgever niets verschuldigd.

Voorwaarden

Op onze werkzaamheden zijn de "Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011" van toepassing, welke als bijlage bij deze opdrachtbrief zijn gevoegd. In geval van inconsistentie tussen deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden prevaleert het bepaalde in deze opdrachtbrief. Door ondertekening en retournering van deze opdrachtbevestiging verklaart u de algemene voorwaarden te hebben ontvangen en te accepteren. Indien een onderdeel in deze opdrachtbrief of in de algemene voorwaarden nietig zou zijn of vernietigd wordt, zullen de overige onderdelen volledig van kracht blijven.

De taxatie zal worden uitgevoerd conform de RICS, EVS of IVS-standaarden. De NVM reguleert haar leden naar aanleiding van haar Reglement Tuchtrechtspraak NVM. Indien u, als benadeelde klant of overheid een klacht heeft over een NVM-lid of NVM-taxateur, wordt u verwezen naar de Klachtenprocedure van de NVM. Deze is te vinden op <https://www.nvm.nl/service/contact/vraagofklacht/klachtenprocedure>.

Op deze taxatie is van toepassing het NVM-tuchtrecht voor leden alsmede het tuchtrecht van VastgoedCert. Voorts verklaren wij dat de naleving van de standaarden kan worden gecontroleerd op grond van de reglementen van RICS voor gedrag en disciplinaire maatregelen. Opdrachtgever is ermee bekend dat ondergetekende tevens geregistreerd is als taxateur bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en is ermee bekend en akkoord dat het taxatierapport door het NRVT en RICS inhoudelijk kan worden gecontroleerd.

De taxateurs van B&S Taxaties v.o.f. vallen onder de werking van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie, zie: www.fiu-nederland.nl.



Paraaf opdrachtgever:

Privacyverklaring

U heeft te maken met B&S Taxaties v.o.f. B&S Taxaties v.o.f. is lid van de NVM. In deze privacyverklaring wordt uitgelegd hoe er met uw gegevens wordt omgegaan. Overal waar in deze verklaring 'NVM-makelaar' staat, wordt B&S Taxaties v.o.f. bedoeld. In deze verklaring wordt ook uitgelegd welke gegevens eventueel en voor zover van toepassing aan NVM en aan Brainbay B.V., een dochteronderneming van de NVM, worden verstrekt en wat NVM/Brainbay met deze gegevens doet.

Brainbay is door de NVM opgericht om ten behoeve van de leden van de NVM-producten en diensten te ontwikkelen gebaseerd op aangeleverde data van de leden en van niet NVM-leden alsmede voor het doen van onderzoek naar de onroerend goed markt.

In dit kader wilt u graag uw commercieel vastgoed, al dan niet verhuurd, laten taxeren door B&S Taxaties v.o.f.

De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVM-makelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a	20 jaar
Gegevens van uw woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed om de waarde te bepalen.	a	20 jaar
Gegevens die nodig zijn als de taxateur in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) een ongebruikelijke transactie moet melden	b	5 jaar
Overige informatie die u aan uw NVM-makelaar/taxateur verstrekt.	geen	20 jaar
Ontvangers van gegevens		
a	Validatie instituut op taxaties	
b	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland)	

Graag ontvangen wij van u een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een kopie van het legitimatiebewijs (pasfoto en persoonsnummer (sofi) onherkenbaar gemaakt) van de bevoegde persoon tot het geven van de taxatieopdracht.

Opdrachtnemer heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering onder branche gebruikelijke voorwaarden en is de opdrachtnemer verzekerd op basis van vereisten zoals die geleden voor de leden van de NVM, doch iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheids-verzekering Liberty te Den Haag wordt uitgekeerd. Dit betreft maximaal € 2.500.000, -- per geval en € 2.500.000, -- maximaal per jaar.



Paraaf opdrachtgever:

Iedere aansprakelijkheid voor de inhoud van het rapport vervalt na ommekomst van één jaar na de datum van het uitgebrachte taxatierapport.

Tenslotte

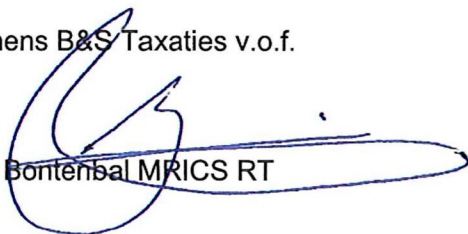
Wij vertrouwen erop u hiermee een passende offerte voor de uit te voeren opdracht te hebben uitgebracht. Indien u zich kunt verenigen met het bovenstaande, verzoeken wij u deze offerte op iedere bladzijde te paraferen en deze bladzijde en de volgende bladzijde (objectinformatie) voor akkoord te ondertekenen en een kopie van dit schrijven per mail voor akkoord getekend retour te zenden.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende onder telefoonnummer 06 23218727.

Met vriendelijke groet,

namens B&S Taxaties v.o.f.

J.F. Bontenbal MRICS RT

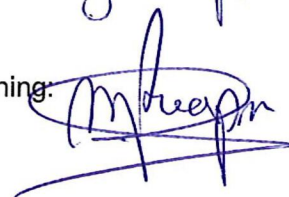


Voor akkoord: 19-11-2024

Datum:

M.J. Koopmans

Handtekening:



Bijlage:

Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers

(Vergeet u niet onderstaande lijst met benodigde stukken te ondertekenen?)



Paraaf opdrachtgever:

Benodigde objectinformatie o.b.v. reglement bedrijfsmatig vastgoed NRVT (voor zover relevant)			
	Aanwezig	Ontvangen	Noodzaak
EIGENDOMSINFORMATIE			
Akte van levering	x		Indien aanwezig gewenst
Splitsingsakte en tekening			Nvt
Recente notulen en jaarrekening VVE			Nvt
Uittreksel Kvk van VVE			Nvt
Erpachtovereenkomst	x		
Erpachtcanon	x		
OBJECTINFORMATIE			
NEN 2580 meetstaat			Indien aanwezig gewenst
Bouwtekeningen			Noodzakelijk
Energielabel			Indien aanwezig noodzakelijk
Onderhoudscertificaten installaties			Indien aanwezig gewenst
Meerjaren onderhoudsprogramma (MJOP) van de VVE			Nvt
Lijst met recente investeringen			Indien aanwezig gewenst
VERHUURINFORMATIE			
Huurovereenkomst			Nvt
Opleveringsrapport bij aanvang huur			Nvt
Laatst huurfactuur			Nvt
OVERIGE RELEVANTE INFORMATIE			
Eventuele renovatieplannen			Nvt
Milieu-/asbestrapporten			Indien aanwezig noodzakelijk
WOZ beschikking			Nvt
Oude taxatierapporten/due dilligence rapporten			Nvt
Eventuele aanvullende onderzoeken			Nvt
Overige relevante informatie**			Indien aanwezig noodzakelijk
Kopie uittreksel Kamer van Koophandel en kopie legitimatiebewijs tekeningsbevoegde(n).			Noodzakelijk



Paraaf opdrachtgever:



De opdrachtnemer / taxateur dient de opdrachtgever een algemene vraag te stellen of er nog zaken spelen als aanschrijvingen, verontreinigingen, erfdienstbaarheden, ontwikkelingen etc. die van invloed kunnen zijn op de waardering. Verder dient de opdrachtgever te bevestigen dat alle aangeleverde informatie volledig en juist is.

Bevestiging dat alle geleverde informatie door opdrachtgever juist is.

Handtekening opdrachtgever:



Paraaf opdrachtgever: