

TAXATIERAPPORT

Ondergetekende:

De heer Bernardus Antonius Melchers, beëdigd makelaar/taxateur onroerend goed, als Register Makelaar, ingeschreven in het register Stichting VastgoedCert te Rotterdam op 1 september 2006 Kamer wonen/MKB onder nummer RMT 07.121.897, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed onder nummer BV02.111.2794, als Register Taxateur ingeschreven in het Nederland Register Vastgoed Taxateurs onder nummer RT 234272512, lid NVM/MVA, werkzaam als zodanig en verbonden aan Hoekstra & van Eck Makelaars Amsterdam B.V., Purmerplein 2-4, 1023 BD Amsterdam, tel 020-6341332.

Verklaart te hebben opgenomen en gewaardeerd in opdracht van:

De heer R.S. Elzinga, jurist afdeling Grondzaken van de Gemeente Waterland, gevestigd aan de Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam.

De navolgende onroerende zaak: Kavel grond gelegen aan de

NOORDMEERWEG 12 te BROEK IN WATERLAND

Doel van de taxatie is te komen tot een vaststelling van de waarde van de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven kavel ten behoeve van een voorgenomen verkoop van het getaxeerde aan de erfpachter, alsmede de bepaling van de onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Broek in Waterland, sectie F, nummer 182, groot 45 centiare;

Gemeente Broek in Waterland, sectie F, nummer 183, groot 5 are 30 centiare;

Omschrijving onroerende zaak:

Kavel grond bebouwd met vrijstaand woonhuis, gelegen aan de buitenzijde van de oude kern van Broek in Waterland. Ligging aan water met vrij uitzicht over weilanden.

Goede bereikbaarheid, op geringe afstand van voorzieningen, nabij provinciale weg met aansluiting op A-10 en openbaar vervoer naar Amsterdam.

Juridische status:

Tijdelijk recht van erfpacht, einddatum lopende periode 31 december 2030.
Huidige canon is € 5.181,00 per jaar. Vijfjaarlijkse herziening per 01-01-2020, jaarlijkse indexering eveneens per 01-01-2021

Bestemmingsplan/stadsvernieuwingsplan/leefmilieuverordening:

Er zijn geen bijzondere omstandigheden ten aanzien van stadsvernieuwingsplannen, leefmilieu verordeningen en bestemmingsplannen welke een negatieve invloed hebben op de waarde. Tevens zijn er geen bijzondere omstandigheden die een negatieve invloed hebben op de toekomstige waardeontwikkeling.

Milieu:

Bij deze taxatie is geen rekening gehouden met de bodemgesteldheid.

Gebruik:

Het geheel is momenteel in gebruik als woonruimte, hetgeen overeenstemt met de in het bestemmingsplan "Broek in Waterland 2018" onherroepelijk sinds 19-04-2018 geldende bestemming.

Erfdienstbaarheden:

Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend. Ter plaatse zijn géén zaken aangetroffen welke door een erfdienstbaarheid vastgelegd dienen te worden.

Bijzonderheden:

Er zijn geen bijzonderheden bekend.

Kabels en leidingen:

Het pand is direct aangesloten op de noodzakelijke voorzieningen.

Uitgangspunt:

Bij de vaststelling van de onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer is als uitgangspunt de waarde als uitgifte van een onbebouwd en bouwrijpe kavel.
Bij de vaststelling van de waarde bloot eigendom is rekening gehouden met het feit dat het geen vrij uit te geven kavel betreft, er rust al een erfpachtrecht op en met de overeengekomen condities van dat erfpachtrecht, looptijd en canon.

Waardering:

Door ondergetekende wordt de volgende waarde toegekend aan de blote eigendom van de onroerende zaak:

€ 172.000,00 (Zegge: Eenhonderdtweeënzeventig duizend euro);

De onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer:

€ 287.500,00 (Zegge: Tweehonderdzevenentachtig duizend vijfhonderd euro).

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen enkele verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Aldus opgemaakt naar beste kennis en wetenschap, rekening houdende met de stand, ligging gebruik en alle andere factoren welke van invloed zijn op het bepalen van de waarde.

Amsterdam, 20 april 2020

B.A. Melchers

Beëdigd makelaar/taxateur o.g. RMT

Waarde blote eigendom

Datum	04-03-2020
Taxateur	B.A. Melchers

Objectgegevens

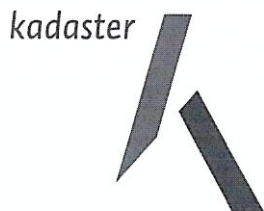
Adres en plaats	Noordmeerweg 12
Kadastrale gemeente	Broek in Waterland
Sectie	F
Nummer (s)	182 en 183
Grondoppervlak	575 m2
Gemiddelde inflatie looptijd	1%
Peildatum	1 maart 2020
Rekenrente t.b.v. Cw	4%
Eigenaar / opdrachtgever	Gemeente Waterland

Erfpachtgegevens

Erfpachter	NN
Huidige canon	€ 5.109,00
Expiratiedatum erfpachtrecht	31-dec.-30
Aantal jaren looptijd erfpacht	10,00
Huidige grondwaarde per m2	€ 300,00
Totale huidige grondwaarde	€ 172.500,00
Grondwaarde op eindwaarde	€ 190.547,32

Berekening

Contante waarde canon	€ 43.096,11		
Contante waarde grondwaarde	€ 128.726,94		
Waarde blote eigendom	€ 171.823,05		
Korting	€ -	0%	
		Per m2	
Waarde blote eigendom kk	€ 171.823,05	298,82	
Afgerond	€ 172.000,00		€ 300,00



BETREFT

Broek in Waterland F 182

UW REFERENTIE

bog

GELEVERD OP

04-03-2020 - 15:23

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11056579161

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-03-2020 - 12:38

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-03-2020 - 12:38

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

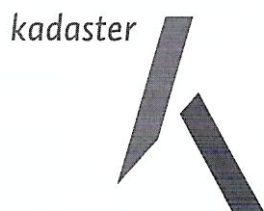
Kadastrale aanduiding	Broek in Waterland F 182		
	Kadastrale objectidentificatie : 070480018270000		
Locatie	Noordmeerweg 12		
	1151 CV Broek in Waterland		
Kadastrale grootte	45 m ²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	128127 - 494671		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 905.000	Koopjaar	2018
	Met meer onroerend goed verkregen		
Herinrichtingsrente	€ 0,06	Eindjaar	2032

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)			
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11107/1 Alkmaar	Ingeschreven op	04-10-2002
Naam gerechtigde	Gemeente Waterland		
Adres	Pierebaan 3		
	1141 GV MONNICKENDAM		
Statutaire zetel	MONNICKENDAM		
KvK-nummer	37158345 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
1.1 Erfpacht (recht van)			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72722/105	Ingeschreven op	02-03-2018 om 12:28
Naam gerechtigde	Mevrouw Elsebeth Lidewei Chavannes		



BETREFT

Broek in Waterland F 182

UW REFERENTIE

bog

GELEVERD OP

04-03-2020 - 15:23

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11056579161

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-03-2020 - 12:38

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-03-2020 - 12:38

BLAD

2 van 2

Adres Noordmeerweg 12

1151 CV BROEK IN WATERLAND

Geboren 22-04-1972

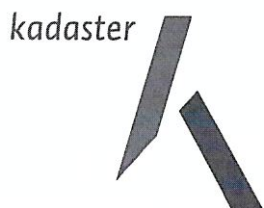
te ARLESHEIM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)**Erfpachtcanon** Jaarlijks bedrag**Bedrag canon** € 5.181

Canon geldt voor meer onroerende zaken

Afkomstig uit stuk Hyp4 72722/105**Ingeschreven op** 02-03-2018 om 12:28**Aantekening recht** Einddatum recht**Einddatum recht** 31-12-2030**Afkomstig uit stuk** Hyp4 11549/63 Alkmaar**Ingeschreven op** 13-03-2006 om 09:00



BETREFT

Broek in Waterland F 183

UW REFERENTIE

bog

GELEVERD OP

04-03-2020 - 15:24

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11056579348

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-03-2020 - 12:38

VOLLEDIG RIJGEWERKT T/M

04-03-2020 - 12:38

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

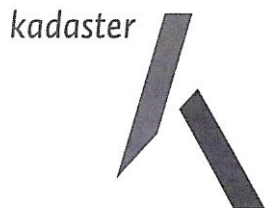
Kadastrale aanduiding	Broek in Waterland F 183		
	Kadastrale objectidentificatie : 070480018370000		
Locatie	Noordmeerweg 12		
	1151 CV Broek in Waterland		
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	530 m ²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	128129 - 494654		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 905.000	Koopjaar	2018
	Met meer onroerend goed verkregen		
Herinrichtingsrente	€ 0,36	Eindjaar	2032

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)			
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 11549/63 Alkmaar	Ingeschreven op	13-03-2006 om 09:00
	Hyp4 11107/1 Alkmaar	Ingeschreven op	04-10-2002
Naam gerechtigde	Gemeente Waterland		
Adres	Pierebaan 3		
	1141 GV MONNICKENDAM		
Statutaire zetel	MONNICKENDAM		
KvK-nummer	37158345 (Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			
1.1 Erfpacht (recht van)			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72722/105	Ingeschreven op	02-03-2018 om 12:28



BETREFT

Broek in Waterland F 183

UW REFERENTIE

bog

GELEVERD OP

04-03-2020 - 15:24

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11056579348

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-03-2020 - 12:38

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-03-2020 - 12:38

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde Mevrouw Elsebeth Lidewei Chavannes**Adres** Noordmeerweg 12
1151 CV BROEK IN WATERLAND**Geboren** 22-04-1972 **te** ARLESHEIM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)**Erfpachtcanon** Jaarlijks bedrag**Bedrag canon** € 5.181

Canon geldt voor meer onroerende zaken

Afkomstig uit stuk Hyp4 72722/105**Ingeschreven op** 02-03-2018 om 12:28**Aantekening recht** Einddatum recht**Einddatum recht** 31-12-2030**Afkomstig uit stuk** Hyp4 11549/63 Alkmaar**Ingeschreven op** 13-03-2006 om 09:00



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

Broek in Waterland

F

183

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2020
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.