

## Casus taxatie landelijk vastgoed

*Betreft het opstellen van een taxatierapport, volledig geanonimiseerd; op basis van volledige schadeloosstelling conform de onteigeningswet en daaraan relevante jurisprudentie.*

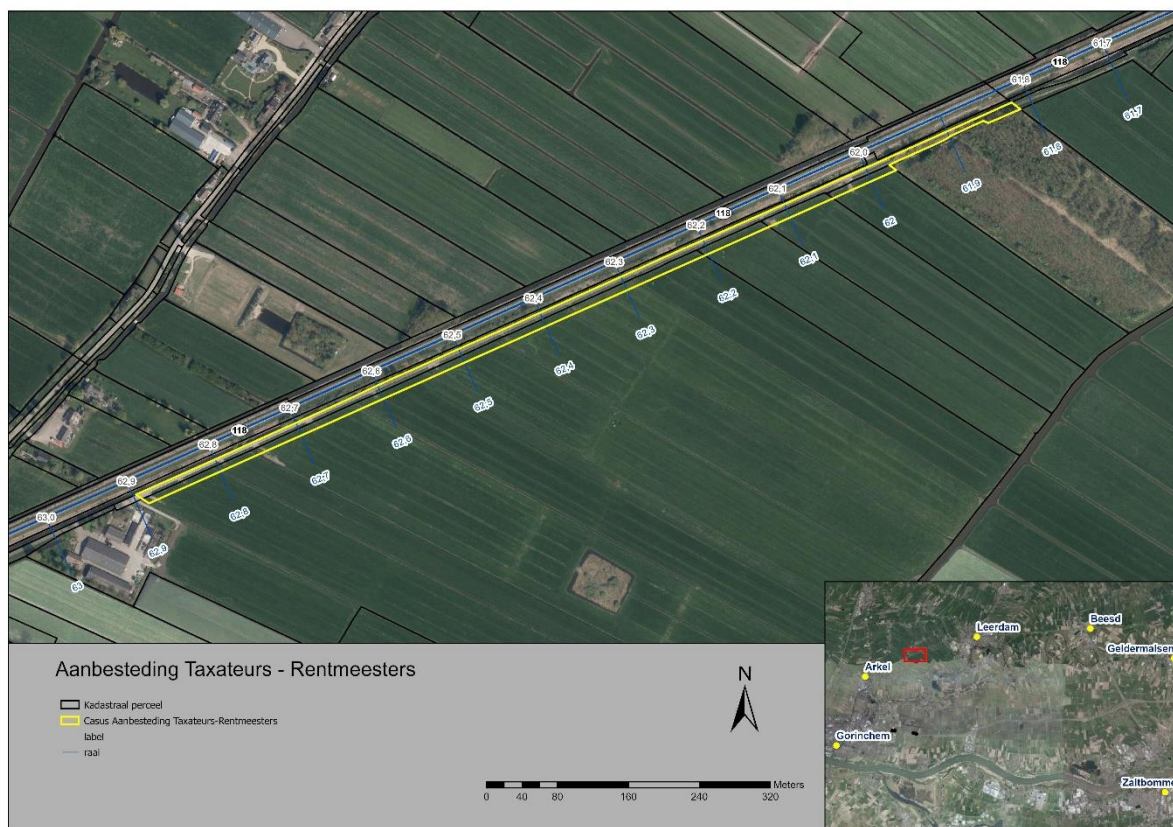
- Een professionele taxatiedienst conform de richtlijnen van het NRVt, waarbij de marktwaarde van de te taxeren percelen wordt aangegeven in een taxatierapport
- Aanvullend op dit rapport wordt een volledige schadeloosstelling opgesteld voor het bedrijf, waarbij de uitgangspunten van de onteigeningswet en relevante jurisprudentie worden toegepast.

### Casus

Op het traject Dordrecht en Geldermalsen dient er een extra spoor aangelegd worden. Om de aanleg van dit extra spoor mogelijk te maken dient er grond van derden aangekocht te worden. Van Boer X dient hiervoor een 5-tal (gedeeltelijke) percelen aangekocht te worden. Aan u wordt gevraagd deze percelen te waarderen conform bovenstaand waarde begrip.

### Te waarderen percelen

| Perceel | Sectie | Nummer | Geheel opp | Benodigd opp m2 | functie       |
|---------|--------|--------|------------|-----------------|---------------|
| Leerdam | K      | 304    | 8385       | 8150            | Weg/agrarisch |
| Leerdam | K      | 286    | 327825     | 5935            | Agrarisch     |
| Leerdam | K      | 287    | 26040      | 700             | Agrarisch     |
| Leerdam | K      | 288    | 24105      | 705             | Agrarisch     |
| Leerdam | K      | 289    | 21655      | 715             | Agrarisch     |
|         |        |        | Totaal     | 1.6205          |               |



### Afb te taxeren percelen

### Extra informatie

De te waarderen gronden maken onderdeel uit van een melkvee bedrijf. Deze bestaat uit ca. 46 ha grond, geheel in eigendom en allemaal deel uitmakende van de huiskavel. Het betreft een toekomst gericht bedrijf met weidegang. Het bedrijf beschikt over alle benodigde vergunningen en voldoende fosfaatrechten. De stalcapaciteit en bedrijfsvoering is afgestemd op het huidige bezit van 46 ha.

Perceel K 304 fungeert als kavel pad voor de achterliggende percelen.

Overige informatie dient u zelf te vergaren en te verwerken in uw rapportage uitgaande van de te verwerven percelen.

***Het is niet de bedoeling dat er een opname gaat plaatsvinden, dus geen bezoek ter plekke. Ook mag er geen contact gelegd worden met de eigenaren van de te taxeren percelen.***

### Lay-out

Voor de lay-out moet gebruik gemaakt worden van lettertype Arial, puntgrootte 10, kopjes evt. 12, regelafstand 12 pnt.

### Beoordeling

Het referentie taxatierapport wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande beoordelingspunten.

| Criterium                 | Beoordelingspunten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Doelstelling                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Referentie taxatierapport | <p>Uit het ingediende referentie taxatierapport moeten de volgende zaken duidelijk naar voren komen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Of het taxatierapport is opgesteld conform de standaarden van de NRVt;</li><li>- Of het taxatierapport logisch is opgebouwd en de inhoud consistent is;</li><li>- Hoe de planologie in het taxatierapport is verwerkt;</li><li>- Hoe marktonderzoek is verricht en is beschreven;</li><li>- Hoe de marktgegevens worden geïnterpreteerd / hoe de marktgegevens worden vertaald naar de waarde van het getaxeerde object;</li><li>- Hoe de volledige schadeloosstelling is begroot en hoe die is onderbouwd;</li><li>- Overige zaken die belangrijk zijn voor ProRail</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Taxatierapporten van een hoog niveau met een goede onderbouwing</li><li>- Goed onderbouwde onteigening-schadeloosstelling berekeningen</li></ul> |