



**AgriTax** ®



Hogeweg 37  
8278 BB Kamperveen



06 – 10928016



[info@wibergtaxaties.nl](mailto:info@wibergtaxaties.nl)

**KvK** 51370158

**BTW** NL8232.43.941.B01

**IBAN** NL58RABO 0157 7810 54

**Agritax** een gedeponoord merk van  
Wiberg Taxaties BV

## Waarderapport agrarische grond

**Opdrachtgever**  
FICTIEF

## 1. Algemeen

Op XXX heeft opdrachtgever aan Wiberg Taxaties opdracht verstrekt tot het uitvoeren van een taxatie van agrarische grond met gebruikmaking van het waarderingsmodel AgriTax.

### 1.1 Doel van de taxatie

Het verkrijgen van inzicht in de marktwaarde van een prijs per hectare voor perceel landbouwgrond, **vrij van pacht en gebruik**, gelegen op de geselecteerde locatie (zie § 2.1).

### 1.2 Opdrachtgever

Naam: FICTIEF  
 Adres : XXX  
 Telefoon: XXX  
 E-mailadres: info@XXX.nl

### 1.3 Opdrachtnemer

Naam: Wiberg Taxaties BV  
 Adres: Hogeweg 37, 8278 BB Kamperveen  
 Telefoon: 06-50 272 290  
 E-mailadres: [info@wibergtaxaties.nl](mailto:info@wibergtaxaties.nl)

### 1.4 Waarderingsgrondslag

De waarderingsgrondslag is de marktwaarde vrij van pacht en gebruik, gebaseerd op een vergelijking met andere agrarische percelen waarvan in AgriTax gescreende transactiecijfers bekend zijn. Alleen goedgekeurde transactiecijfers worden gebruikt voor bepaling van de taxatiewaarde. Hiervoor worden transactiecijfers geselecteerd die dichtbij de geselecteerde locatie zijn gelegen en de dichtbij de peildatum zijn gerealiseerd.

De waarde wordt mede gebaseerd op de door de opdrachtgever aangedragen perceelsinformatie, waarvan de juistheid wordt verondersteld.

### 1.5 Opnamedatum en peildatum

Het perceel is niet bezocht. De peildatum voor de waardering is XXX.

### 1.6 Productomschrijving

De database AgriTax bestaat uit transactiecijfers van agrarische percelen die maandelijks bij het Kadaster worden opgevraagd. De transacties worden beoordeeld op bruikbaarheid en verrijkt met informatie uit andere gegevensbronnen. Bij transacties die buiten die normaalverdeling vallen wordt de reden van afwijking nader onderzocht. Deze afwijkende transactiecijfers worden gecodeerd, zodat zij het waardeniveau van de desbetreffende locatie niet ongewenst beïnvloeden.

AgriTax selecteert binnen de goedgekeurde transacties op basis van de volgende criteria:

Kenmerk	Criterium
Peildatum	De geselecteerde transactiecijfers liggen zo dicht mogelijk bij de aangegeven peildatum.
Afstand	De geselecteerde transactiecijfers liggen zo dicht mogelijk bij de geselecteerde locatie.
Grondsoort	De transactiecijfers komen qua grondsoort zoveel mogelijk overeen met de geselecteerde locatie.

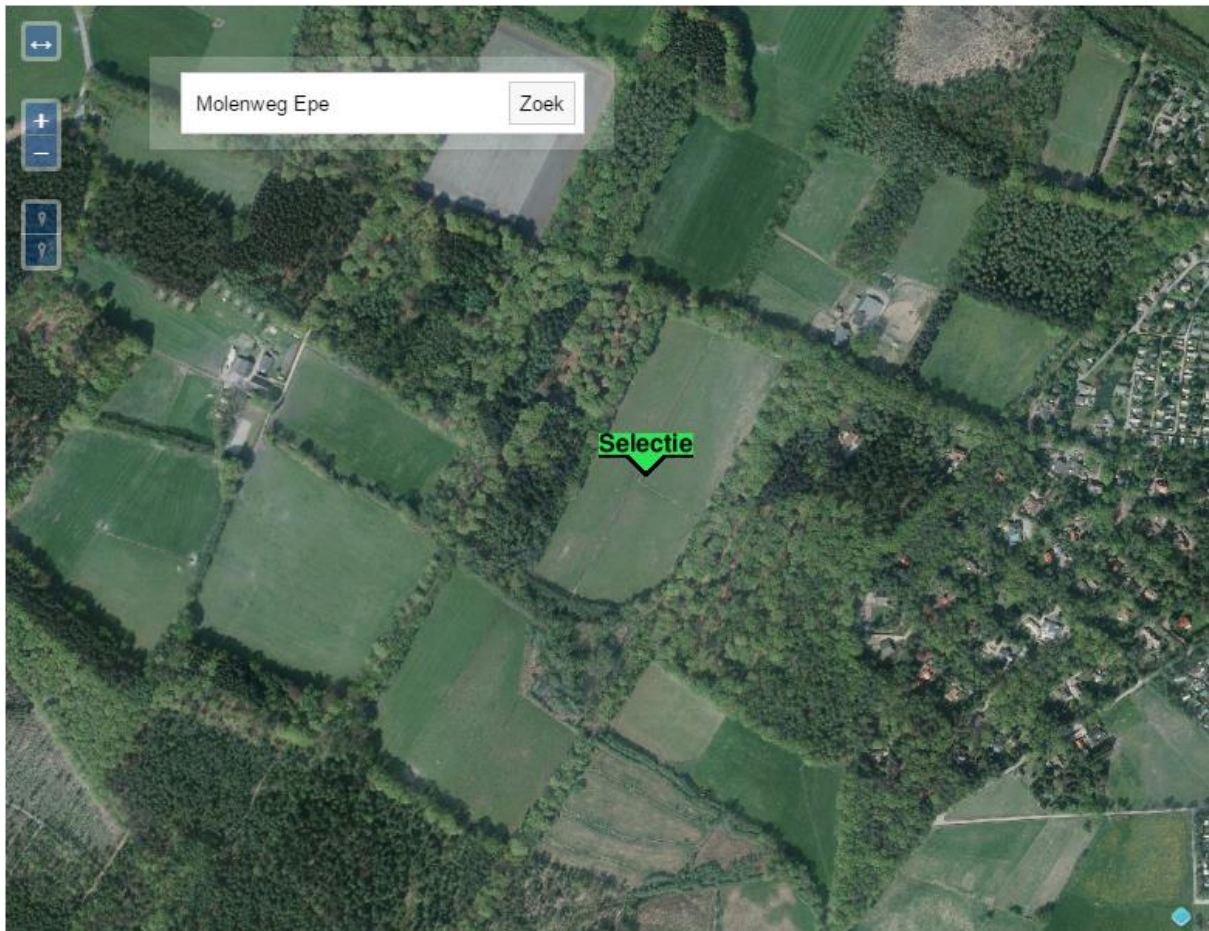
## 2. Objectgegevens van uw aanvraag

### 2.1 Ligging te taxeren perceel

Het geselecteerde perceel is gelegen in:

- Gemeente: XXX
- Landbouwgebied: Oostelijke Veluwe
- Grondsoort: Zand
- Kadastraal perceel: XXX

De perceellocatie is nader aangeduid in onderstaande kaart.



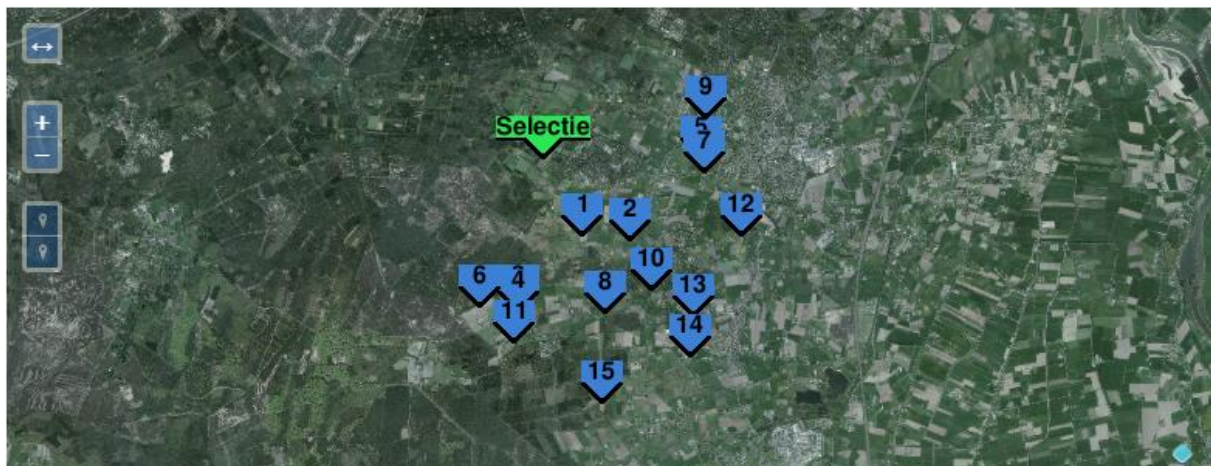
### 2.2 Perceelskenmerken

Voor het waarderen van de locatie is naast de door de opdrachtgever gekozen ligging uitgegaan van de volgende perceelgegevens:

- Grondsoort: Zand
- Afwatering: Normaal / geen bijzonderheden
- Ontsluiting: Direct vanaf de openbare weg
- Perceelvorm: Blokvormig
- Beperkingen: Tot 10% schaduwwerking

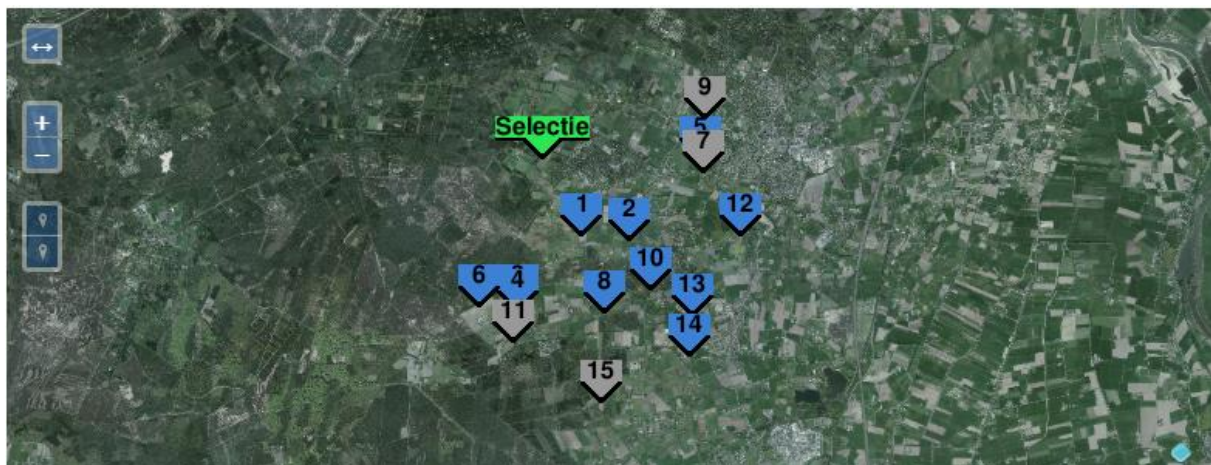
### 2.3 Transactiecijfers

Bij het te waarderen perceel zijn 15 transactiecijfers geselecteerd. In onderstaande kaart zijn de transactiecijfers weergegeven die door AgriTax als mogelijke onderbouwing zijn geselecteerd.



### 2.4 Onderbouwing

De gevonden transactiecijfers zijn beoordeeld op bruikbaarheid als referentiewaarde. De bruikbare transactiecijfers zijn in onderstaande kaart aangegeven in blauw. Met grijs aangeduide transactiecijfers zijn door de taxateur niet meegenomen in de waardebepaling



### 2.5 Taxatie

AgriTax heeft op de geselecteerde locatie en rekening houdend met de opgegeven perceelskenmerken de grondprijs per hectare getaxeerd op een bedrag van € XXX,--.

Deze grondprijs is berekend op basis van de onderbouwende transactiecijfers, waarbij deze zijn geïndexeerd naar de peildatum.

## 2.6 Onderbouwende marktgegevens

In onderstaande tabel staan de gegevens van de transacties die gebruikt zijn voor de onderbouwing.

Volg nummer	Gemeente	Datum	Afstand (Km)	Kadastrale indentificatie	Oppervlakt (ha)		Aantal percelen	Koopsom	Grondsoort	Grondgebruik	Prijs per m2
					per perceel	totaal					
1	Epe	28-11-2014	1.51	Afgeschermd	Afgeschermd	Afgeschermd	1	Afgeschermd	Zand	T	€ 4,35
2	Epe	17-12-2014	2.07				2		Zand	T	€ 5,80
	Epe		1.85						Zand	T	
3	Epe	24-4-2015	2.61				1		Zand	T	€ 5,20
4	Epe	24-4-2015	2.68				1		Zand	T	€ 5,20
5	Epe	5-5-2014	2.73				1		Zand	T	€ 6,00
6	Epe	15-8-2014	2.81	1	Zand	G	€ 4,60				

### 3. Verantwoording

#### 3.1 Uitgangspunten

De taxatie is te goeder trouw gedaan, naar beste kennis en wetenschap. De waardering is gedeeltelijk gebaseerd op door de opdrachtgever verstrekte gegevens, waarvan de juistheid wordt verondersteld.

Bij de waardebepaling is geen rekening gehouden met de volgende aspecten:

- eventueel verleende (productie)rechten;
- publiekrechtelijke en privaatrechtelijke beperkingen;
- specifieke vergunningen;
- eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging;
- eventueel aanwezige kavelpaden en/of drainage;
- eventueel aanwezige afrasteringen;
- eventueel te verkrijgen of te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genaamd.

Ten aanzien van de relevante planologie en juridische kaders is ervan uitgegaan dat de getaxeerde locatie in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming "Agrarisch" heeft, een voortgezet dan wel soortgelijk gebruik toegestaan is en het object voldoet aan alle (wettelijke) voorschriften dienaangaande.

#### 3.2 Toepasselijkheid en uitsluitingen

Dit rapport wordt door opdrachtnemer uitsluitend aan opdrachtgever uitgebracht met het doel een geobjectiverde en onderbouwde grondprijs per hectare vast te stellen. Opdrachtnemer aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever.

De opdrachtnemer zal het rapport niet ter inzage of ter beschikking stellen aan derden, tenzij opdrachtgever dit uitdrukkelijk verzoekt. Het op verzoek van opdrachtgever aan derden ter inzage of ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat opdrachtnemer jegens derden geen verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaardt.

Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting, voor zover er sprake is van een belaste levering.

Ondertekende heeft met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging geen onderzoek verricht.

Er heeft geen kadastrale recherche plaatsgevonden.

Opdrachtnemer verklaart niet betrokken te zijn of te zijn geweest bij een transactie of een overeenkomst die ten grondslag ligt aan of verband houdt met de beoordeling van de onroerende zaak.

Aldus opgemaakt en getekend, te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met de thans beschikbare gegevens.

Kamperveen, XXX