

# Taxatierapport

## Kloosterstraat Ong. , 6369AE te Simpelveld

Aelmans Taxaties BV
ir. Jack Aelmans RT MRE
Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal

Krijtland Wonen

21 mei 2025

17 juni 2025

## Rapport samenvatting

| | |
|---|---|
| Dossiernummer: | **TAX250439** |
| VMS taxatienummer: | **100724733** |
| Complex: | **Kloosterstraat Ong. , 6369AE te Simpelveld** |
| Adres: | **Kloosterstraat Ong. 6369AE te Simpelveld** |
| Eigenaar: | **Stichting Krijtland Wonen** |
| Type eigendom: | **Eigendom** |
| Te taxeren belang: | **Eigendom** |
| Perceeloppervlakte: | **5.345 m²** |



## Waardering

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | **Krijtland Wonen** |
| Contactpersoon: | **De heer M. Scholten** |
| Doel taxatie: | **Verkoop** |
| Uitvoerend taxateur: | **ir. Jack Aelmans RT MRE** |
| Waardepeildatum: | **woensdag 21 mei 2025** |
| Marktwaarde per m²: | **€ 40,22** |



**Het object is per 21-05-2025 getaxeerd op:**

# EUR 215.000

**Marktwaarde kosten koper**

# INHOUD TAXATIERAPPORT

| | |
|---|---|
| I | Rapport samenvatting |
| A | Opdracht |
| B | Taxatie |
| C | SWOT-analyse en beoordeling |
| D | Juridisch |
| E | Locatie |
| F | Gebruik |
| G | Onderbouwing |
| H | Terminologie |
| I | Algemene uitgangspunten |
| J | Waardebegrippen en definities |

# A Opdracht

## A.1 OPDRACHTGEVER

| | |
|---|---|
| **Opdrachtgever:** | Krijtland Wonen |
| **Ter attentie van:** | De heer M. Scholten |
| **Adres:** | Pleistraat 13, 6369AJ te Simpelveld |
| **Telefoonnummer:** | +31 (0) 45 - 763 06 62 |
| **E-mailadres opdrachtgever:** | financieel@wssimpelveld.nl |

## A.2 OPDRACHTNEMER EN UITVOEREND TAXATEUR

| | |
|---|---|
| **Naam organisatie:** | Aelmans Taxaties BV |
| **Uitvoerend taxateur:** | ir. Jack Aelmans RT MRE |
| **Adres:** | Kerkstraat 4, 6367JE te Voerendaal |
| **Telefoonnummer:** | 045-5753255 |
| **E-mailadres:** | jackaelmans@aelmans.com |
| **Lid van / aangesloten bij:** | NRVT |
| **Ingeschreven in het register onder nummer:** | NRVT, kamer Bedrijfsmatig Vastgoed onder nummer RT276850172 |

## A.3 CONTROLEREND OF TWEEDE TAXATEUR

| | |
|---|---|
| **Naam organisatie:** | Aelmans Taxaties BV |
| **Controlerend / tweede taxateur:** | Maurice Sangen RT |
| **Adres:** | Kerkstraat 4, 6367JE te Voerendaal |
| **Telefoonnummer:** | +31(0)45-5753255 |
| **E-mailadres:** | msangen@aelmans.com |
| **Lid van / aangesloten bij:** | NRVT<br>TMI |
| **Ingeschreven in het register onder nummer:** | NRVT: RT454688056 |
| **Specialisatie / deskundigheid en educatie:** | NRVT kamer Wonen, Bedrijfsmatig Vastgoed, Groot Zakelijk Vastgoed |

## A.4 VERKLARINGEN TAXATEURS INZAKE OPDRACHTVERSTREKKING

**Opdrachtdatum:** **vrijdag 2 mei 2025**

**Toelichting opdrachtverstrekking**
Aelmans Taxaties B.V. heeft een opdrachtbrief, conform de EVS, verzonden aan opdrachtgever. Deze opdrachtbrief is op 7-5-2025 door de opdrachtgever ondertekend en retour ontvangen en is als bijlagen bijgevoegd. Tussen het verzenden van de opdrachtbrief en het feitelijk uitbrengen van de taxatie is een wijziging aangebracht in de opdrachtbevestiging zoals hieronder vermeld. Het betreft een Professionele Taxatie Dienst (PTD). Op deze taxatie zijn de algemene voorwaarden van professionele opdrachtgevers van toepassing zoals ook vermeld in de opdrachtbevestiging. De taxateur gaat ervan uit dat alle verstrekte informatie juist en volledig is, Aelmans Taxaties B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid indien blijkt dat de aan ons verstrekte gegevens onjuist of onvolledig zijn geweest.

**Aanpassingen na opdrachtverstrekking**
Tussen het verzenden van de opdrachtbevestiging en het feitelijk uitbrengen van de taxatie zijn wijzigingen gedaan op de opdracht. In de opdrachtbevestiging is het verkeerde perceel omschreven. Wat omschreven staat als kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie B, 3431 is gecorrigeerd naar gemeente Simpelveld, sectie B, nummer 3430 ter grootte van 53 are en 45 centiare (5.345 m2). De opdrachtbevestiging is als bijlage aangehecht aan de rapportage (EVS 4.3 en 4.5.2).

**Opdrachtvoorwaarden**
De taxateur respectievelijk Aelmans Taxaties B.V. en opdrachtgever (of ieder ander die betrokken is bij de taxatie) hebben de opdrachtvoorwaarden voorafgaand aan de taxatiedienst schriftelijk en/of digitaal, gedetailleerd vastgelegd en zijn deze vervolgens overeengekomen. De opdrachtbevestiging waarin de opdrachtvoorwaarden zijn vermeld is als bijlage aangehecht aan de rapportage.

Taxateur heeft geen specifieke instructies ontvangen van de opdrachtgever voor het uitvoeren van de professionele taxatiedienst (PTD). Op deze taxatie zijn de Europese Taxatiestandaarden (EVS) van toepassingen en de toepasselijke reglementen van NRVT. De taxateur is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de taxatie in overeenstemming met de overeengekomen richtlijnen en normen.

In de Opdrachtvoorwaarden is (indien van toepassing) een melding gemaakt van: • de identiteit en status van de Register-Taxateur; • de Opdrachtgever en eventuele andere beoogde gebruikers; • het doel van de taxatie; • het taxatietype (volledige taxatie, hertaxatie en update); • het onderwerp van de taxatie; • het te taxeren belang; • het type en de omvang van het Vastgoedobject of het belang en de aard van het gebruik (daaronder begrepen of bijvoorbeeld sprake is van vol eigendom, van een recht van erfpacht, recht van opstal of appartementsrecht); • de Waardegrondslag; • de Waardepeildatum en andere relevante data; • de aard en bron van de informatie waarop de Register-Taxateur zich baseert; • de Uitgangspunten en Bijzondere Uitgangspunten; • de beperkingen in gebruik, distributie of publicatie van het Taxatierapport; • de honorering van de Register-Taxateur; • een verklaring inzake een eventuele eerdere betrokkenheid bij het Vastgoedobject of de betrokken partijen; • een bevestiging dat er geen sprake is van een potentiële belangenverstrengeling.

De taxateur heeft de opdracht uitgevoerd met inachtneming van de verstrekte instructies, waarbij eventuele afwijkingen of aanvullingen tijdig zijn besproken en verwerkt in de uiteindelijke taxatie. Dit heeft geleid tot een taxatie die voldoet aan zowel de verwachtingen van de opdrachtgever als de professionele standaarden die voor deze taxatie gelden.

**Interne kwaliteitsborging**
Onze Interne Kwaliteitsborging (IKB) waarborgt de kwaliteit van vastgoedtaxaties volgens de Europese Taxatiestandaarden (EVS) door middel van de volgende stappen:

- Gegevensverzameling en Validatie: Zorgvuldig verzamelen en valideren van alle relevante informatie voor de taxatie.
- Onafhankelijkheid Bewaken: Handhaven van een ‘Chinese wall’ om belangenconflicten te voorkomen.
- Gebruik van Goedgekeurde Sjablonen: Consistentie in rapporten door goedgekeurde sjablonen van de Sjabloncommissie.
- Controlerende Taxateur: Aanstelling van een controlerend taxateur verantwoordelijk voor de kwaliteitscontrole van het rapport.
- Interne Review en Dossieroverleg: Onafhankelijke toetsing en inhoudelijke bespreking van rapporten binnen het taxatieteam.
- Continue Kwaliteitsbewaking: Regelmatige evaluaties en verplichte educatie voor taxateurs.
- Interne Aelmans Academie: Maandelijkse trainingen om kennis en vaardigheden up-to-date te houden.
- Feedback en Procesverbetering: Systematisch verzamelen en analyseren van feedback voor continue verbetering.
- KAM-coördinator: Implementatie en naleving van het kwaliteitsmanagementsysteem.
- Klachtenprocedure: Gestructureerde en transparante afhandeling van klachten.

Deze maatregelen zijn essentieel om de betrouwbaarheid en transparantie van ons taxatieproces te waarborgen.

**Roulatie**
Roulatie verwijst naar het principe waarbij taxateurs periodiek moeten wisselen om belangenverstrengeling te voorkomen. Volgens deze regel mag een taxateur niet langer dan zes jaar achter elkaar een professionele taxatie uitvoeren voor hetzelfde vastgoedobject of negen jaar achter elkaar bij hetzelfde taxatiebedrijf. Dit beleid bevordert onafhankelijkheid en objectiviteit in de taxatiesector.

Taxateur verklaart dat hij, respectievelijk Aelmans Taxaties B.V., niet eerder betrokken is geweest bij het getaxeerde object. Derhalve wordt de objectiviteit en onafhankelijkheid van de taxateur op geen enkele wijze beïnvloed.

**Onafhankelijkheid**
Ik verklaar dat ik geen financieel belang heb bij de transactie waarvoor ik deze taxatie uitvoer. Ik heb geen aandelen, belangen of andere financiële betrokkenheid bij de transactie of het object. Mijn jaarlijkse omzet, verkregen van de opdrachtgever, bedraagt niet meer dan 25% van mijn totale omzet.

Druk van belanghebbenden: Ik verklaar dat ik niet onder druk sta van de opdrachtgever of andere belanghebbenden om tot een specifieke waarde te komen. Mijn taxatie is uitgevoerd zonder enige externe beïnvloeding die mijn oordeel zou kunnen beïnvloeden.

Zakelijke verwevenheid: Ik verklaar dat mijn zakelijke belangen geen invloed hebben op mijn onafhankelijkheid bij deze taxatie. Er zijn geen organisatorische of zakelijke verwevenheden met de opdrachtgever die mijn onafhankelijkheid zouden kunnen aantasten.

### Educatie en routine (Verklaring marktkennis en ervaring)

Taxateur verklaart hierbij dat hij voldoet aan de permanente educatie-eisen zoals vastgesteld door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Dit wordt gewaarborgd door regelmatige bijscholing om kennis en vaardigheden up-to-date te houden. Als onderdeel van deze educatie heeft de taxateur specifieke opleidingen gevolgd, gericht op het vakgebied van bedrijfsmatig vastgoed binnen de richtlijnen van permanente educatie van het NRVT.

Taxateur is ingeschreven in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (BV) van het NRVT en voldoet aan het minimale vereiste van PE-punten zoals vastgesteld in het Reglement (Permanente) Educatie van het NRVT. Daarnaast voldoet de taxateur aan de vereisten van het NRVT met betrekking tot het minimum aantal jaarlijks uit te voeren taxaties.

Ik verklaar hierbij dat mijn handelen als taxateur integer en niet vooringenomen is. Dit wordt ondersteund door de strikte scheiding van de functies van makelaar en taxateur voor eenzelfde object, waarbij de makelaar subjectief handelt in het belang van zijn opdrachtgever, terwijl de taxateur objectief handelt ongeacht het belang van zijn opdrachtgever.

Bovendien ben ik aangesloten bij de brancheverenigingen NVM (Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.), die met meer dan 4400 aangesloten makelaars/taxateurs de grootste ledenorganisatie van makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen is.

### Plausibiliteit

Een plausibiliteitsverklaring is een verklaring die wordt afgelegd door een controlerend taxateur om de aannemelijkheid en geloofwaardigheid van een taxatierapport te waarborgen. Deze verklaring wordt toegevoegd aan het rapport nadat de controlerend taxateur een toets heeft uitgevoerd op de professionaliteit en de conformiteit van de taxatie met de geldende normen, EVS (European Valuation Standards). De controlerend taxateur is verantwoordelijk voor deze toets en moet onafhankelijk zijn van de oorspronkelijke taxateur. Het doel van de plausibiliteitstoets is te verzekeren dat de taxatie op de juiste wijze is uitgevoerd en dat de gebruikte methodiek en conclusies logisch en consistent zijn. De controlerende taxateur ondertekent niet het taxatierapport zelf, maar stelt een aparte plausibiliteitsverklaring op volgens het voorbeeld in het NRVT-reglement. Deze verklaring wordt als bijlage aan het taxatierapport toegevoegd om te bevestigen dat de waarde en onderbouwing ervan plausibel zijn bevonden.

Indien een taxatie door twee of meer Register-Taxateurs is uitgevoerd, is een plausibiliteitsverklaring niet vereist, omdat de taxateurs gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de inhoud van het rapport.

### Taxatiestandaarden

Deze taxatiedienst wordt uitgevoerd volgens de geldende taxatierichtlijnen op de waardepeildatum, waaronder de European Valuation Standards (EVS). De taxateur bevestigt dat de taxatie in overeenstemming zal zijn met deze richtlijnen, evenals met de toepasselijke reglementen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), tenzij de taxatiedienst onderworpen is aan andere vereisten op basis van internationale of nationale wet- en regelgeving. De taxateur verklaart op de hoogte te zijn van de inhoud van deze richtlijnen en te handelen in overeenstemming met deze richtlijnen. Voor taxatiediensten die vallen onder het toepassingsbereik van het Subreglement Grootzakelijk Vastgoed, verklaart de taxateur te voldoen aan de specifieke vereisten van dit subreglement.

### Tuchtrecht

Hierbij verklaar ik als taxateur van Aelmans Taxaties B.V. dat ik beschik over een adequate beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering bij een verzekeraar van goede naam en faam. Ook verklaar ik dat ik ben onderworpen aan de tuchtrechtspraak en het doorlopend toezicht van het NRVT. Indien ik niet voldoe aan de door het NRVT opgestelde vereisten, kan ik ter verantwoording worden geroepen in een tuchtrechtelijke procedure en kunnen mij tuchtrechtelijke maatregelen worden opgelegd, zoals vastgelegd in het tuchtrecht van het NRVT. De tuchtrechtspraak is vastgelegd in het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT. Het NRVT-tuchtrecht zorgt ervoor dat taxateurs zich houden aan de reglementen en praktijkhandreikingen van NRVT en dat zij verantwoordelijk worden gehouden voor hun handelen. Als een klacht gegrond wordt verklaard, kan het tuchtcollege de taxateur verschillende maatregelen opleggen, zoals een waarschuwing, berisping, (voorwaardelijke) schorsing, boete, uitschrijving uit het register of herstelmaatregelen.

# B TAXATIE

## B.1 ALGEMEEN

**Objectomschrijving**
Een perceel grond met daarop gesticht een parkeerterrein van 81 auto-parkeerplaatsen en een fietsenstalling voor circa 35 fietsen, met natuurstrook, ondergrond en bijbehorende aanhorigheden.

| | |
|---|---|
| **Adres:** | **Kloosterstraat Ong. 6369AE te Simpelveld** |
| **VMS-taxatienummer:** | **100724733** |
| **Type eigendom:** | **Eigendom** |
| **Waardepeildatum:** | **woensdag 21 mei 2025** |
| **Type taxatie:** | **Volledige taxatie** |

## B.2 DOEL VAN DE TAXATIE

| | |
|---|---|
| **Doel:** | **Verkoop** |
| **Toelichting doel van de taxatie:** | Doel van de taxatie is het vaststellen van de marktwaarde in verband met een mogelijke verkoopbeslissing.<br>Het is nadrukkelijk verboden het taxatierapport te gebruiken buiten de context en/of doelen waarvoor het taxatierapport is bestemd. |

## B.3 WAARDERING & BASIS VAN DE WAARDE

Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeil-datum 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.

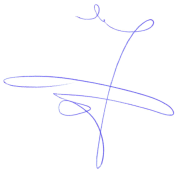
| | |
|---|---|
| **Valuta:** | **De vermelde bedragen in deze taxatie zijn in Euro´s (EUR).** |

HET OBJECT IS PER **21 MEI 2025** GETAXEERD OP

**Marktwaarde kosten koper:** **EUR 215.000**

*Zegge: tweehonderd vijftien duizend euro*

**Handtekening taxateur:**



**ir. Jack Aelmans RT MRE**
Datum en plaats: **17 juni 2025** | **Voerendaal**

## B.4 INSPECTIE

| | |
|---|---|
| **Datum opname en inspectie:** | **woensdag 21 mei 2025** |
| **Mate van inspectie:** | **Externe inspectie** |
| **Inspectie uitgevoerd door:** | **ir. Jack Aelmans RT MRE** |

**Toelichting op inspectie (en eventueel belemmering)**
De opname en inspectie is uitgevoerd door taxateur ir. Jack Aelmans RT MRE. De taxateur heeft het object uitwendig feitelijk opgenomen zonder belemmeringen.

## B.5 UITGANGSPUNTEN EN AFWIJKINGEN

**Algemene uitgangspunten**
Bij het vaststellen van de waarde hanteren wij een aantal veronderstellingen of aannames. Dit betreffen feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op de waarde en die door ons voor waar zullen worden aangenomen. De navolgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

a. Er wordt geen bodem-, explosieven-, en/of asbestonderzoek uitgevoerd. Door de taxateur wordt aangenomen dat de grond en het grondwater niet zijn verontreinigd met stoffen die de zaak niet of minder geschikt maken voor het doel waarvoor deze gebruikt wordt, tenzij anders vermeld en geschikt is voor het gebruik conform de vigerende publiekrechtelijke bestemming.
b. Er wordt een beperkt titelonderzoek verricht. Door de taxateur is aangenomen dat er geen zakelijke rechten, kettingbedingen en/of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen bestaan, anders dan die genoemd in de laatste titel van eigendom.
c. Er wordt beperkt bestemmingsplan onderzoek verricht en de taxateur gaat er van uit dat het huidige beschreven gebruik is toegestaan en alle benodigde vergunningen door de bevoegde instanties zijn afgegeven en nog geldig op de waardepeildatum.
d. Er wordt vanuit gegaan dat er geen bouwkundige gebreken aanwezig zijn en dat de aanwezige installaties en voorzieningen naar behoren functioneren, tenzij anders vermeld in het taxatierapport. 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);
e. De waardering is gedeeltelijk gebaseerd op de door de opdrachtgever verstrekte gegevens. De taxateur zal de door de opdrachtgever verstrekte gegevens steekproefsgewijs controleren. In het kader van deze taxatie wordt ervan uitgegaan dat alle door de opdrachtgever of derden verstrekte informatie juist en volledig is. Daarnaast wordt aangenomen dat er geen bijzondere bepalingen of omstandigheden zijn die niet door de opdrachtgever zijn vermeld en wel de waarde kunnen beïnvloeden.
f. Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genaamd.
g. Er wordt geen onderzoek verricht naar bedrijfsspecifieke voorzieningen en/of installaties. De taxateur houdt geen rekening met de waarde van vaste bedrijfsuitrusting, opgestelde machines en/of bedrijfsspecifieke inrichting.
h. In dit taxatierapport is een nadere omschrijving van het getaxeerde opgenomen. Het doel van de omschrijving van de gronden is het geven van een globale indruk van de omvang, de toestand en de sfeer van de hoofdzaken van het getaxeerde. De genoemde aantallen, onderhoudstoestanden, capaciteiten, etc. zijn hetzij schriftelijk, hetzij mondeling verstrekt: er heeft geen exacte telling of controle plaatsgevonden. Alle roerende zaken in het taxatieobject, waaronder inventaris, zijn door taxateur bij de waardering van dit vastgoedobject niet mee-gewaardeerd. Indien verhuurd: Inpandige zaken die in eigendom zijn van de huurder en eventuele verbeteringen aanbracht door huurder (huurdersbelang) vallen buiten deze taxatie.

De taxateur acht de gehanteerde uitgangspunten realistisch en passend in het licht van het doel van de taxatie.

Op het getaxeerde zijn conform mondelinge opgave van de eigenaar alle nutsvoorzieningen, waaronder tenminste gas-, water-, elektra-, en rioolaansluiting aanwezig. Deze nutsvoorzieningen hebben een voldoende capaciteit voor het huidige gebruik van het object.
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.

Het object wordt gewaardeerd op basis van de staat en alle geldende omstandigheden op inspectiedatum.

**Bijzondere uitgangspunten**
Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten en omstandigheden die wezenlijk verschillen van de feiten en omstandigheden die bestaan op de Waardepeildatum, ofwel waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper deze zou hanteren op de Waardepeildatum.

Er zijn voor deze taxatie geen bijzondere uitgangspunten van toepassing.

**Afwijkingen ten opzichte van taxatiestandaarden**
Afwijkingen zijn omstandigheden waaronder de verplichte toepassing van taxatiestandaarden mogelijk ongepast of ondoenlijk is, of waaronder de taxateur verplicht is om zich aan andere normen dan de EVS/IVS te houden.

Er zijn voor deze taxatie geen afwijkingen ten opzichte van de taxatiestandaarden.

## B.6 NADERE TOELICHTING OP DE WAARDERING

**Toelichting op de waardering**
Binnen de onderhavige rapportage is sprake van een volledige taxatie en zodoende voorzien van een rekenmodel met onderbouwing en verdere toelichting op de gehanteerde uitgangspunten. De waardering vindt plaats op basis van referenties, ervaring en kennis van de markt van de taxateur. Het rekenmodel dient als cijfermatige onderbouwing van de getaxeerde marktwaarde.

Het getaxeerde betreft een parkeerterrein met omliggende groenstroken, vrij van huur. Derhalve is het gangbaar om de waardering aan de hand van de vergelijkingsmethode en de inkomstenmethode uit te voeren. Het getaxeerde wordt door eigenaar aangewend danwel om niet in gebruik gegeven voor parkeren. Voor de taxatie is uitgegaan van een waarderingsmodel gericht op een eigen gebruik-situatie).

Om de waarde te bepalen, is gebruik gemaakt van de comparatieve methode (vergelijkingsmethode).

Referenties: de referenties zijn zorgvuldig geselecteerd om een vergelijking te maken met de getaxeerde onroerende zaak. Aangezien geen enkele referentie identiek is wordt erop gewezen dat deze slechts tot doel hebben ondersteuning te bieden bij de waardering van de marktwaarde van het object.

Verzekerde waarde: onder deze exploitatiekosten vallen tevens de kosten van verzekering. Indien de actuele kosten ten behoeve van de opstalverzekering niet bekend zijn gemaakt door opdrachtgever, is de premie van de opstalverzekering ingeschat op basis van een door ons globaal ingeschatte herbouwwaarde en in combinatie met een gangbare tarief. Vermeld bedrag heeft enkel gediend voor het bepalen van de hoogte van de premie van de opstalverzekering en mag niet worden gezien als een taxatie ex artikel 7: 960 BW.

Onderhoud: in de exploitatiekosten is een schatting gemaakt van de jaarlijkse onderhoudskosten. Er zijn geen kosten voor groot onderhoud of voor achterstallig onderhoud berekend, tenzij anders in rapport vermeld onder correcties. Indien er door opdrachtgever geen MJOP is bekend gemaakt, is een inschatting gemaakt van de jaarlijkse onderhoudskosten op basis van ervaring van taxateur en kengetallen.

In onderhavig taxatierapport worden verschillende parameters gebruikt om de waarde van het vastgoedobject te bepalen. De gekozen referenties zijn zorgvuldig geselecteerd om een vergelijking te maken met de getaxeerde onroerende zaak. Aangezien geen enkele referentie identiek is wordt erop gewezen dat deze slechts tot doel hebben ondersteuning te bieden bij de waardering van de marktwaarde van het object. Taxateur beoordeeld de referenties op algemene kenmerken van het object, zoals het bouwjaar, de oppervlakte, de bouwaard, de staat van onderhoud, de locatie, de bestemmingsmogelijkheden en de aanwezigheid van bijzondere voorzieningen.

**Aanpassingen op conceptrapportage**
Taxateur heeft voorafgaand aan het verstrekken van het definitieve taxatierapport eerst één conceptrapport aan opdrachtgever verstrekt. De opdrachtgever heeft geen opmerkingen aan de taxateur geuit die tot wijzigingen hebben geleid in de waardering van het vastgoedobject.

**Wezenlijke veranderingen voor of na taxatiedatum**
Wanneer na waardepeildatum maar voor rapportdatum een gebeurtenis plaatsvindt die invloed heeft op de waardering van het vastgoedobject dient taxateur dit te vermelden in het rapport en mee te nemen in de waardering.

Volgens opgave van de eigenaar hebben er geen wezenlijke veranderingen plaatsgevonden recent voor of recent na waardepeildatum, die van substantiële invloed zijn op de waardering.

**Taxatie onnauwkeurigheid**
Bij het taxeren van vastgoed is onvermijdelijk sprake van een zekere mate van schattingsonzekerheid. Ook in dit geval betreft de taxatie een zo zorgvuldig mogelijke theoretische benadering van de marktwaarde.

Eén van de belangrijkste oorzaken van onzekerheid is het ontbreken van voldoende actuele en goed vergelijkbare referentietransacties, met name bij bedrijfsmatig vastgoed. Hierdoor moet de taxateur vaker terugvallen op alternatieve waarderingsmethoden, zoals de inkomsten- of de kostenbenadering, waarbij veronderstellingen een grotere rol spelen.

Een tweede bron van onzekerheid ligt in de kwaliteit van de beschikbare informatie. Wanneer door de opdrachtgever geen volledige of actuele gegevens worden aangeleverd — bijvoorbeeld over huurcontracten, onderhoudsachterstanden of lopende juridische geschillen — kan dit leiden tot een verkeerde inschatting van de waarde en risico's, met mogelijk een te hoge of te lage waardering tot gevolg.

De marktomstandigheden versterken deze onzekerheid verder. De vastgoedmarkt in 2024–2025 wordt gekenmerkt door hoge rente, inflatiedruk en een terughoudende investeringsbereidheid. Daarnaast zorgen mondiale onzekerheden — zoals geopolitieke spanningen (bijv. tussen de VS, China en Rusland), fluctuerende economische groei, en het onvoorspelbare rentebeleid van centrale banken — voor instabiliteit in de beleggingsmarkt. Ook structurele veranderingen, zoals technologische disruptie, klimaatgerelateerde risico's en verscherpte regelgeving op het gebied van duurzaamheid en veiligheid, beïnvloeden de waardeontwikkelingen van vastgoed op zowel korte als lange termijn.

Deze veelheid aan externe factoren bemoeilijkt het doen van exacte voorspellingen over toekomstige waardeontwikkeling. Zelfs bij een zorgvuldige toepassing van de juiste waarderingsmethodiek en een volledig informatiepakket, blijft enige bandbreedte in de uitkomst onvermijdelijk. Het is daarom van belang dat taxateurs transparant zijn over deze onzekerheden en de aannames waarop de waardering is gebaseerd, expliciet vermelden in hun rapportage.

## B.7 EERDERE TAXATIES

**Toelichting eerdere taxaties**
Volgens de richtlijnen van het NRVT mag backtesting alleen plaatsvinden als er binnen de afgelopen 36 maanden een volledige taxatie is uitgevoerd door dezelfde geregistreerde taxateur of hetzelfde taxatiebedrijf. Na controle van onze interne dossiers blijkt dat er in deze periode geen volledige taxaties zijn uitgevoerd voor dit vastgoedobject door mij of door Aelmans Taxaties B.V.

Het taxatierapport bevat geen verwijzingen naar eerdere taxaties of hertaxaties, omdat er geen eerdere taxaties zijn uitgevoerd binnen de 36-maanden termijn. Hierdoor is backtesting niet van toepassing.

De huidige taxatie is uitgevoerd op basis van actuele gegevens, marktinformatie en de geldende waarderingsmethodieken zoals voorgeschreven door de NRVT-reglementen.

## B.8 OVERZICHT INZAGE DOCUMENTEN

| Soort informatie | Ingezien | Datum | Bron / opmerking |
|---|---|---|---|
| **Eigendomsbewijs** | Ja | 21-05-2025 | Kadaster / akte van levering |
| **Erfpacht gegevens** | N.v.t. | | |
| **Splitsingsakte** | N.v.t. | | |
| **Kadastrale gegevens** | Ja | 21-05-2025 | Kadaster |
| **Milieu-informatie overheid** | Ja | 21-05-2025 | Bodemloket.nl, Atlas Limburg - provincie Limburg, Bodemviewer Gemeente |
| **Omgevingsplan** | Ja | 21-05-2025 | Omgevingsloket.nl / bestemmingsplan |
| **Omgevingsvergunning** | Nee | | |
| **Meetcertificaat** | Nee | | |
| **Inspectierapporten** | Nee | | |
| **Asbestonderzoek** | Nee | | |
| **Bodemonderzoek** | Nee | | |
| **Overige gegevens** | Ja | 21-05-2025 | Eigenaar |

## B.9 GEHANTEERDE TAXATIEMETHODIEK

De taxatiemethodiek is in wezen gebaseerd op de werking van de vrije markt. Er zijn drie benaderingen voor het taxeren van gronden en gebouwen: de marktbenadering (of vergelijkingsbenadering), de inkomstenbenadering en de kostenbenadering.
- Marktbenadering: wordt de taxatie uitgevoerd door het te taxeren vastgoed te vergelijken met bewijs dat is verkregen van markttransacties die beantwoorden aan de criteria voor de relevante waardegrondslag.
- Inkomstenbenadering: duidt op elke taxatiemethode waarin de kapitaalwaarde wordt verkregen door de geschatte toekomstige inkomsten uit het vastgoed te berekenen of te anticiperen.
- Kostenbenadering: biedt een indicatie van waarde op basis van het economisch principe dat een koper niet meer voor een object zal betalen dan de kostprijs voor een object met hetzelfde gebruiksnut, hetzij door aankoop hetzij door bouw, inclusief de kostprijs voor voldoende grond om die bouw te kunnen realiseren.

Taxateur hanteert de navolgende methodieken:

- Comparatieve methode (Marktbenadering): De comparatieve benadering wordt toegepast wanneer er marktreferenties beschikbaar zijn die (nagenoeg) te vergelijken zijn met het te taxeren object.

## B.10 PLAUSIBILITEIT TAXATIE

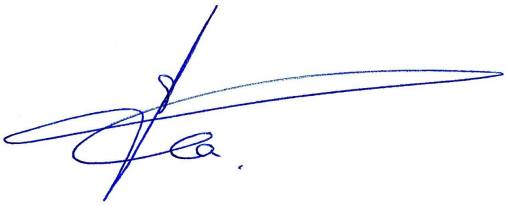
De eerdergenoemde collega-taxateur, die als controlerend taxateur is benoemd in het rapport, heeft het taxatierapport van het vastgoedobject beoordeeld op de juistheid van de waarde en onderbouwing. Deze collega was niet betrokken bij de taxatie om onafhankelijkheid te waarborgen.

De toetsing nam in totaal ca. één uur in beslag en omvatte een evaluatie van de gebruikte methoden, gegevens, uitgangspunten en aannames. De toetsing is uitgevoerd volgens de vereisten van het NRVT Reglement bedrijfsmatig vastgoed en hield rekening met de richtlijnen van EVS en/of IVS.

De interne collega-taxateur heeft ruime ervaring in het vakgebied en heeft de toetsing betrouwbaar uitgevoerd. De plausibiliteitsverklaring, ondertekend door de collega-taxateur, is toegevoegd aan het taxatierapport.

Op basis van de beoordeelde stukken is de collega-taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel en goed onderbouwd is. Er zijn geen onregelmatigheden of inconsistenties geconstateerd.

**Handtekening controlerend taxateur:**



**Maurice Sangen RT**
Datum en plaats: **17 juni 2025** | **Voerendaal**

# C SWOT ANALYSE EN BEOORDELING

## C.1 SWOT ANALYSE

### Sterktes

- Prima aangelegd parkeerterrein
- Gelegen op een gunstige locatie in het centrum van Simpelveld;
- Goede bereikbaarheid/infrastructuur;
- Courant oppervlak met voldoende aantal parkeerplaatsen;

### Zwaktes

- Door beperkte bestemmingsomschrijving is nagenoeg alleen huidig gebruik toegestaan;
- Niet overdekt terrein;
- Geen scheiding van openbaar terrein (slagbomen);
- Veel (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Parkeerplaatsen zijn onderdeel van de parkeervoorraad van het nabijgelegen Welzijnsmedisch- en dienstencentrum (enkele parkeerplaatsen dienen beschikbaar te zijn)

### Kansen

- Verruimen van de bestemming om bouw-ontwikkeling mogelijk te maken
- (Deel)verhuur;
- Splitsing in appartementsrechten en uitponden;
- Stijgende parkeerdruk door groei gemeente Simpelveld;

### Bedreigingen

- Overstromingsrisico´s vanwege laaggelegen gebied (Eyserbeek)
- Stijging kapitaalmarktrente;
- (Inter)nationale economische ontwikkelingen;
- Klimaatveranderingen;

## C.2 BEOORDELING

**Courantheid verkoop:** **Matig**

**Verkoopbaarheid**

Betreft een specifiek object dat voornamelijk beleggers of omliggende gebruikers aan zal trekken. Doorgaans vinden er weinig transacties plaats van parkeerterreinen ten opzichte van enkele parkeerplaatsen. Onderhavig object ligt niet binnenstedelijk waar de vraag naar parkeergelegenheid heel hoog is.

**Verkooptijd (maanden):** **12 maanden**

# D JURIDISCH

## D.1 PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

**Eigenaar:** **Stichting Krijtland Wonen**

**Type eigendom:** **Eigendom**

**Te taxeren belang:** **Eigendom**

### Kadastrale omschrijving percelen

| Gemeente | Gemeentecode Kadaster | Sectie | Perceelnummer | Index | Oppervlakte (m²) | Grondwaarde | Eigenaar | % eigendom |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Simpelveld | SPV00 | B | 3430 | | 5.345 | € 213.800 | Stichting Krijtland Wonen | 100,00% |
| **Totaal** | | | | | **5.345** | **€ 213.800** | | |

**Aantekeningen kadastraal object**
Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en de Landelijke Voorziening WKPB.

**Bijzondere privaatrechtelijke bepalingen**
Het verkochte is gedeeltelijk, namelijk voorzover afkomstig uit het perceel sectie B nummer 3397, bezwaard met een zakelijk recht van opstal voor onbepaalde tijd, uitsluitend ten behoeve van het leggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van een riolering met de daarbij behorende werken, ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon, de gemeente Simpelveld, zoals gevestigd bij  en blijkens akte op vijf juli negentienhonderd drieënzestig voor J.W. van de Weijer, destijds notaris ter standplaats Kerkrade verleden en overgeschreven ten kantore van de dienst van het Kadaster te Maastricht in register hypotheken 4 in deel 2399 nummer 38 op negen juli;

Er is een verplichting vanuit huidige eigenaar richting een derde om de parkeerplaatsen om niet in gebruik te geven.

Uit de laatste opgevraagde akte van levering (Hyp4 deel 55653 nummer 61) blijkt dat er verder geen lasten verbonden zijn aan de onroerende zaak uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, zoals kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en andere akten.

## D.2 PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

**Gebruik conform omgevingsplan:** **Ja**

**Omgevingsplan**
Vanaf 1 januari 2024 heeft iedere gemeente een omgevingsplan van rechtswege. Ieder omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit:
1. (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten zoals bestemmingsplannen;
2. rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Op basis van het vorenstaande valt het getaxeerde (vanaf 1 januari 2024) binnen het Omgevingsplan Gemeente Simpelveld en in dat Omgevingsplan binnen het (voorheen geldende) bestemmingsplan “Kernen gemeente Simpelveld” d.d. 26-03-2015.

Bestemmingsvlakken:
- Groen;
- Verkeer;
- Waarde - Archeologie;
- Waterstaat - Beschermingszone.

Functieaanduiding:
- Parkeerterrein.

Bovenstaand is een korte samenvatting van het omgevingsplan/bestemmingsplan. In de bijlagen is een gedeelte van het omgevingsplan opgenomen. Voor de juiste omschrijving(en) van het omgevingsplan wordt verwezen naar www.omgevingswet.overheid.nl.

**Voorkeursrecht gemeenten:** **Nee**

**Opmerking voorkeursrecht gemeenten**
Er is geen sprake van een aanwijzing, voornemen tot registreren of besluit van vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten.

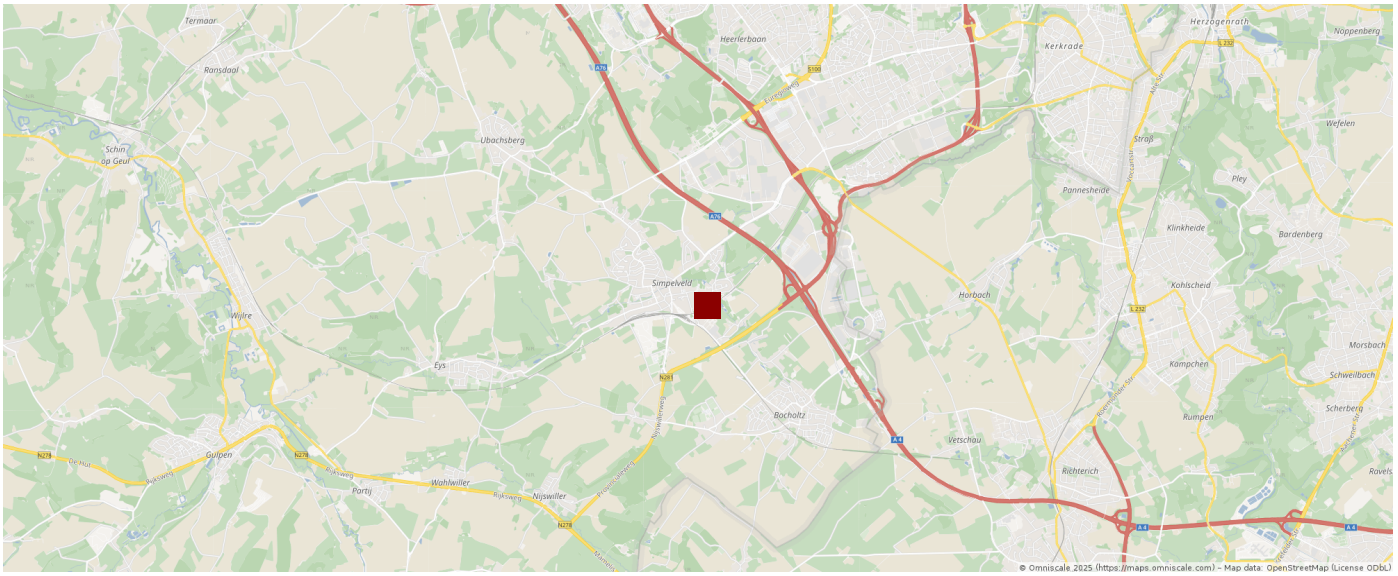
**Vestigingseisen**
Er zijn geen bijzondere vestigingseisen van toepassing op het getaxeerde.

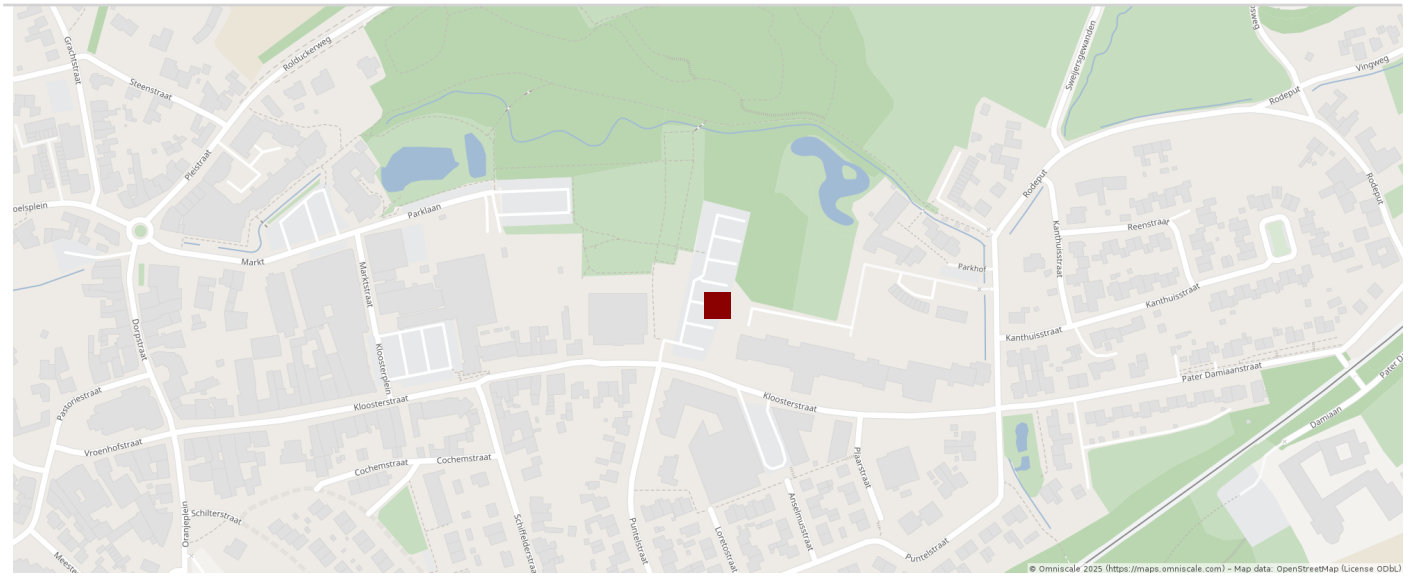
**Fiscale aspecten**
Naar alle waarschijnlijkheid zal een toekomstige verkoop in de overdrachtsbelastingsfeer plaatsvinden onder een tarief van 10,4 % over de koopsom. Het object wordt per peildatum niet aangewend voor btw-belaste prestaties.

**Bijzondere publiekrechtelijke bepalingen**
Er zijn bij taxateur geen bijzondere publiekrechtelijke bepalingen bekend, dan wel gemeld door opdrachtgever.

# E LOCATIE

## E.1 LOCATIEOVERZICHT






## E.2 LIGGING EN LOCATIE-OMSCHRIJVING

### Ligging

| | |
|---|---|
| Adres: | **Kloosterstraat Ong. 6369AE te Simpelveld** |
| Plaats: | **Simpelveld** |
| Gemeente: | |
| Provincie: | **Limburg** |

**Omschrijving locatie, stand en ligging**

### LOCATIEBEOORDELING

| | |
|---|---|
| Beoordeling bereikbaarheid: | |
| Beoordeling voorzieningen: | |
| Beoordeling klimaatrisico's: | |
| Beoordeling locatie totaal: | **Matig** |

**Toelichting locatiebeoordeling**
Op basis van ligging, omgeving, belendingen, bereikbaarheid en voorzieningen is de locatie score als matig te omschrijven. Er is weinig behoefte aan betaalde parkeerplaatsen in het gebied.

### VASTGOEDSPECIFIEKE LOCATIEKENMERKEN

#### Vastgoed type

| | |
|---|---|
| IPD-type (nieuw): | **Parkeren** |
| Subtype (nieuw): | |

### ALGEMENE OMGEVINGSKENMERKEN

| | |
|---|---|
| Stand t.o.v. type gebouwen in omgeving: | **Multifunctioneel gebied - diversiteit in type vastgoed en functies** |
| Fysieke kenmerken omgeving (uitzicht binnen 50m): | |
| Type bedrijvigheid in omgeving: | |

### BEREIKBAARHEID EN PARKEREN VOORZIENINGEN

| | |
|---|---|
| Walkscore: | **74** |
| Walk Score - Toelichting: | **90-100 Paradijs voor wandelaars: de dagelijkse boodschappen kunnen te voet worden gedaan. 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 fiets of auto: voor de meeste boodschappen is een fiets of auto nodig. 0-24 Altijd afhankelijk van de fiets of auto: voor bijna alle boodschappen is een fiets of auto nodig.** |

#### Parkeren

| | |
|---|---|
| Parkeren op openbare weg: | |
| Betaald parkeren aan openbare weg: | |

### KLIMAATRISICO'S

| | |
|---|---|
| Extreme wind: | **Geen tot gering risico op schade door extreme wind** |
| Water stress: | **Enig risico op schade als gevolg van waterstress** |
| Aardbevingsrisico: | **Kleine kans op schade door een aardbeving op deze locatie** |
| Brand: | **Zeer gering risico op schade door natuurbrand op deze locatie.** |
| Droogte: | **Geen tot gering risico op schade door langdurige droge periodes.** |

### VERWACHTE ONTWIKKELINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING

Bij taxateur zijn geen omgevingsfactoren bekend welke de toekomstige waardeontwikkeling van het getaxeerde substantieel zullen beïnvloeden.

## Omschrijving milieuaspecten

Ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:
- Kadaster: ja.
- Gebruiker / eigenaar: ja.
- Gemeentelijke / provinciale inventarisatielijst: nee, niet bekend bij taxateur.
- Bodemrapport: nee, niet bekend bij taxateur.
- Bodemloket /Atlas Limburg: ja.

De geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:
* Historische gegevens: geen bijzonderheden bekend.
* De volgende informatie over het object/complex of directe omgeving is bekend (gemaakt): geen bijzonderheden bekend.
* Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten: nee.
* Ten aanzien van (opslag)tanks geldt: op de locatie zijn geen ondergrondse tanks aanwezig, volgens opgave eigenaar.
* Is er asbestverdacht materiaal waargenomen?

Gezien het bouwjaar bestaat er de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen in het getaxeerde zijn verwerkt. Asbest is materiaal dat tot 1994 veel in de bouw werd gebruikt. Sinds 1994 is het in Nederland verboden om asbest te verhandelen en toepassen omdat werken met asbest gevaarlijk en ongezond is.

# F GEBRUIK

## F.1 GEBRUIK VAN HET OBJECT

**Huidig gebruik**
Parkeerterrein.

**Voorgenomen gebruik**
Overeenkomstig met huidig gebruik.

**Optimale aanwending (scenario analyse)**
Het type object en de beperkte gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden in ogenschouw genomen maakt het huidige gebruik per datum opname en inspectie het enige optimale gebruik. Een ander gebruik zal volgens taxateur niet leiden tot een hogere waarde.

# G ONDERBOUWING

## G.1 MARKTVISIE EN REFERENTIES

Economische en demografische context

Regionale bevolkings- en arbeidsmarkt
Sinds 2016 is het aantal inwoners in Simpelveld met circa 4,5 % gedaald, wat de onderliggende vraag uit woonforensen enigszins drukt. cbs.nl
Desondanks blijft de provinciale arbeidsmarkt krap; de landelijke werkloosheid schommelt rond 3,7-3,8 % in 2024-2025, waardoor de bestedingsruimte van huishoudens grotendeels intact blijft. uwv.nl

Mobiliteit en autobezit
CBS-StatLine rapporteert voor Zuid-Limburg een autodichtheid van ruim 520 personenauto's per 1 000 inwoners in 2024, boven het landelijke gemiddelde. cbs.nl
Het aantal autoverplaatsingen per 1 000 inwoners steeg in 2023 met 5 % t.o.v. 2022, wat duidt op blijvend hoge parkeerbehoefte na de pandemie. cbs.nl
EV-adoptie versnelt: 17,5 % van het nationale wagenpark is inmiddels hybride of elektrisch (peildatum 1-1-2025). cbs.nl

Lokale vraaganalyse
Primaire doelgroepen
Bewoners & kleine bedrijven in het centrum profiteren van het ontbreken van dure parkeergarages; Simpelveld hanteert een blauwe zone i.p.v. betaald parkeren. simpelveld.nl
Toerisme & dagrecreatie trekken extra verkeer: de gemeente positioneert zich als uitvalsbasis voor wandel- en fietsroutes én attracties zoals de Miljoenenlijn stoomtrein. simpelveld.nl

Aanbod en concurrentie
Bestaand publiek en privaat aanbod
Simpelveld kent hoofdzakelijk onbetaalde straatparkering; enig gereguleerd aanbod rond Markt en het Miljoenenlijn-station is beperkt en bij evenementen snel vol. miljoenenlijn.nl
Over het algemeen, behoudens grotere evenementen, is het beeld dat er geen grote parkeerdruk heerst binnen Simpelveld.

Markt- en waarderingsimplicaties voor het object
Vraagzijde – Ondanks lichte demografische krimp blijft autobezit hoog en groeit het gebruik weer post-COVID; toeristische dagjesmensen en grenspendelaars voegen seizoenspiekvraag toe. cbs.nl, simpelveld.nl

### Algemene toelichting op de beleggings- of koopreferenties

Conform de taxatierichtlijnen van het NRVT dient het taxatierapport minimaal drie koopreferentietransacties te bevatten. In het geval van een kleine markt of geringe activiteit wordt ook gebruik gemaakt worden van transacties in vergelijkbare steden of transacties uit het verleden.

De gekozen referenties zijn zorgvuldig geselecteerd om een vergelijking te maken met de getaxeerde onroerende zaak. Aangezien geen enkele referentie identiek is, wordt erop gewezen dat deze slechts tot doel hebben ondersteuning te bieden bij de waardering van de marktwaarde van het object.

Voor de toelichting (beschreven bij bijlagen koopreferenties) is (deels) gebruik gemaakt van de aanbiedingstekst die opgesteld is door verkopend makelaar. De tekst is weergegeven om een zo duidelijk mogelijk beeld van de referentieobjecten te geven, taxateur kan niet instaan voor de juistheid van deze teksten.

Taxateur verwijst naar hoofdstuk B. TOELICHTING OP DE WAARDERING voor de uitgebreide onderbouwing van de gehanteerde referentie objecten.

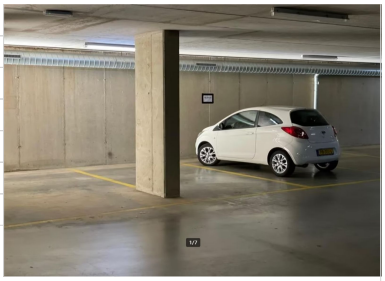
### Koopreferenties commercieel

| Transactiedatum | Adres | Plaats | IPD-type | VVO (m²) / stuks | BAR | Koopsom kk | Koopsom per stuks/m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14-5-2025 | Stationstraat 61 | Heerlen | Parkeren | 1 | - | € 24.500 | € 24.500,00 |
| 25-10-2024 | Stationsstraat 61 | Heerlen | Parkeren | 1 | - | € 15.000 | € 15.000,00 |
| 28-12-2023 | Vroenstraat 0(ong) | Kerkrade | Parkeren | | - | € 242.000 | - |
| 10-7-2023 | Schildstraat 0(ong) | Brunssum | Parkeren | 19 | 22,35% | € 62.000 | € 3.263,16 |
| 03-7-2023 | Hof van Reinald 21 | Valkenburg | Parkeren | 1 | - | € 25.000 | € 25.000,00 |
| 14-2-2023 | De Steeg 0(ong) | Schimmert | Parkeren | | - | € 300.000 | - |
| 28-6-2021 | Peter Treckpoelstraat 4 | Beek | Parkeren | 10 | - | € 38.500 | € 3.850,00 |

**Individuele referenties nader gespecificeerd |** totaal aantal referenties: 7

Referentie type: **belegging | Adres: Schildstraat 0(ong) - 6444 XM Brunssum**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **10-07-2023** | Koopsom kk: | **€ 62.000** |
| Adres: | **Schildstraat 0(ong)** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 3.263,16** |
| Plaats: | **Brunssum** | Contracthuur p/jaar: | **€ 13.860** |
| IPD-type: | **Parkeren** | BAR: | **22,35%** |
| Bouwjaar: | **2002** | Vergelijkbaarheid: | **Veel beter** |
| Parkeerplaatsen | **19** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| VVO (m²) / stuks: | **19** | Energielabel: | **- / Geen** |
| Bron: | **NVM** | | |



## Referentie type: **koop** | Adres: **De Steeg 0(ong) - 6333 AZ Schimmert**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **14-02-2023** | Koopsom kk: | **€ 300.000** |
| Adres: | **De Steeg 0(ong)** | Perceeloppervlak: | **6.152** |
| Plaats: | **Schimmert** | Vergelijkbaarheid: | **Vergelijkbaar** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| VVO (m²) / stuks: | **-** | Energielabel: | **- / Geen** |

Geen Foto beschikbaar

## Referentie type: **koop** | Adres: **Stationstraat 61 - 6411 NK Heerlen**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **14-05-2025** | Koopsom kk: | **€ 24.500** |
| Adres: | **Stationstraat 61** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 24.500,00** |
| Plaats: | **Heerlen** | Vergelijkbaarheid: | **Beter** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| Parkeerplaatsen | **1** | Energielabel: | **- / Geen** |
| VVO (m²) / stuks: | **1** | | |

Geen Foto beschikbaar

## Referentie type: **koop** | Adres: **Stationsstraat 61 - 6411 NK Heerlen**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **25-10-2024** | Koopsom kk: | **€ 15.000** |
| Adres: | **Stationsstraat 61** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 15.000,00** |
| Plaats: | **Heerlen** | Vergelijkbaarheid: | **Beter** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| Parkeerplaatsen | **1** | Energielabel: | **- / Geen** |
| VVO (m²) / stuks: | **1** | | |

Geen Foto beschikbaar

## Referentie type: **koop** | Adres: **Vroenstraat 0(ong) - 6462 VB Kerkrade**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **28-12-2023** | Koopsom kk: | **€ 242.000** |
| Adres: | **Vroenstraat 0(ong)** | Perceeloppervlak: | **7.605** |
| Plaats: | **Kerkrade** | Vergelijkbaarheid: | **Slechter** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| VVO (m²) / stuks: | **-** | Energielabel: | **- / Geen** |

Geen Foto beschikbaar

## Referentie type: **koop** | Adres: **Peter Treckpoelstraat 4 - 6191 VK Beek**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **28-06-2021** | Koopsom kk: | **€ 38.500** |
| Adres: | **Peter Treckpoelstraat 4** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 3.850,00** |
| Plaats: | **Beek** | Perceeloppervlak: | **295** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Vergelijkbaarheid: | **Beter** |
| Parkeerplaatsen | **10** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| VVO (m²) / stuks: | **10** | Energielabel: | **- / Geen** |




Referentie type: **koop** | Adres: **Hof van Reinald 21 - 6301 EA Valkenburg**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **03-07-2023** | Koopsom kk: | **€ 25.000** |
| Adres: | **Hof van Reinald 21** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 25.000,00** |
| Plaats: | **Valkenburg** | Vergelijkbaarheid: | **Veel beter** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| Parkeerplaatsen | **1** | Energielabel: | **- / Geen** |
| VVO (m²) / stuks: | **1** | | |



## G.2 ONDERBOUWING MARKTWAARDE

### Marktwaarde

| | Bedrag |
|---|---|
| **Marktwaarde voor correcties** | **€ 213.800** |
| Erfpacht correcties | - |
| **Marktwaarde afgerond** | **€ 215.000** |

### Toelichting (correcties op) marktwaarde

Parkeren is over het algemeen gratis binnen de gemeente Simpelveld.
In de gemeente Simpelveld bestaat geen klassiek, jaarlijks door te betalen ‘parkeervergunning’ zoals in grote steden. Om onbeperkt te kunnen parkeren binnen de blauwe zone kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kost in 2025 eenmalig € 47,25 (leges); daarmee is de ontheffing voor onbepaalde tijd geldig. Qua huur acht taxateur een opbrengst van € 20,- ex btw per parkeerplaats per maand als maximaal haalbaar.

Het is niet mogelijk om goed vergelijkbare referentietransacties te vinden. De best passende transacties zijn 19 overdekte parkeerplaatsen in Brunssum (Treebeek) en een terrein van 10 niet-overdekte parkeerplaatsen in Beek. De marktwaarde per parkeerplaats dient naar mening van taxateur in ieder geval lager te zijn dan beide referenties (in beide gebieden is namelijk de parkeerdruk hoger).

Taxateur stelt op basis van de referentietransacties de marktwaarde per parkeerplaats vast op € 2.650,- k.k. Dit komt neer op in totaliteit € 215.000,- k.k. ofwel circa € 40,- k.k. per m2 perceel.

Parallel hieraan hanteert taxateur taxateur de volgende rekenkundige benadering.
81 parkeerplaatsen a € 20,- ex btw per maand = 19.440,- ex btw op jaarbasis aan maximale inkomsten. Rekening houdend met ca. 10% exploitatielasten, een NAR van 7,5% en 10,4% kosten koper is de koopsom € 215.000,- k.k. afgerond.

Binnen deze vaststelling van de marktwaarde is rekening gehouden met het feit dat per peildatum enkel parkeerdoeleinden zijn toegestaan. Echter gelet op de locatie in de kern van Simpelveld acht taxateur deze redelijk kansrijk voor een toekomstige ontwikkeling. Anderzijds is er rekening mee gehouden dat de parkeerplaatsen per peildatum niet volledig exploitabel zijn gelet op de toezeggingen

# H Terminologie

**Terminologie**
Met de gebruikte termen, in dit taxatierapport, wordt bedoeld:
Zeer goed = uitstekend (zo goed als nieuw)
Goed = op peil
Redelijk = voldoende (niet op peil, maar onderhoud zal niet op korte termijn noodzakelijk zijn).
Matig = onderhoud op korte termijn noodzakelijk
Slecht = achterstallig onderhoud.

# I ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

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

## 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 milieuaspect betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan 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 de grond zijn verwerkt die belastend zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid.
6. Wij hebben aangenomen dat de grond 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.

## 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.

## 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. 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 de getaxeerde grond 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 verantwoordelijkheid 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.

### 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 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 er vanuit 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. Door ons opgemeten oppervlakten zijn een meetcertificaat op basis van NEN 2580.

### 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 blijft inventaris.

### 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.

# J 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.

### Marktwaarde

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.

### Overige definities

De energieprestatie van het gebouw wordt weergegeven in een energie-index in een gestandaardiseerde energieklasse 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.

## 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.

### 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.**

**EVS**
European Valuation Standards 2025

**IVS**
International Valuation Standards 2024

**IVSC**
International Valuation Standards Committee

## BIJLAGEN FOTO'S














# BIJLAGEN BELEGGING- OF KOOPREFERENTIES

## Algemene toelichting op de beleggings- of koopreferenties | Aantal referenties: 7

Conform de taxatierichtlijnen van het NRVT dient het taxatierapport minimaal drie koopreferentietransacties te bevatten. In het geval van een kleine markt of geringe activiteit wordt ook gebruik gemaakt worden van transacties in vergelijkbare steden of transacties uit het verleden.

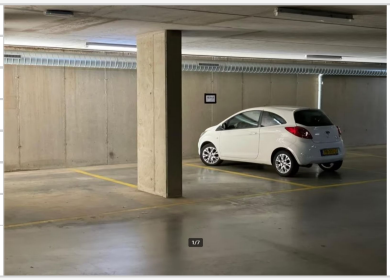
De gekozen referenties zijn zorgvuldig geselecteerd om een vergelijking te maken met de getaxeerde onroerende zaak. Aangezien geen enkele referentie identiek is, wordt erop gewezen dat deze slechts tot doel hebben ondersteuning te bieden bij de waardering van de marktwaarde van het object.

Voor de toelichting (beschreven bij bijlagen koopreferenties) is (deels) gebruik gemaakt van de aanbiedingstekst die opgesteld is door verkopend makelaar. De tekst is weergegeven om een zo duidelijk mogelijk beeld van de referentieobjecten te geven, taxateur kan niet instaan voor de juistheid van deze teksten.

Taxateur verwijst naar hoofdstuk B. TOELICHTING OP DE WAARDERING voor de uitgebreide onderbouwing van de gehanteerde referentie objecten.

### Referentie type: **belegging** | Adres: **Schildstraat 0(ong) - 6444 XM Brunssum**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **10-07-2023** | Koopsom kk: | **€ 62.000** |
| Adres: | **Schildstraat 0(ong)** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 3.263,16** |
| Plaats: | **Brunssum** | Contracthuur p/jaar: | **€ 13.860** |
| IPD-type: | **Parkeren** | BAR: | **22,35%** |
| Bouwjaar: | **2002** | Vergelijkbaarheid: | **Veel beter** |
| Parkeerplaatsen | **19** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| VVO (m²) / stuks: | **19** | Energielabel: | **- / Geen** |
| Bron: | **NVM** | | |



**Toelichting op deze referentie**
Schildstraat 14, 6444 XM Brunssum – Belegging
Vraagprijs: € 60.000 k.k.
BAR (bruto aanvangsrendement): 7,5%
Aanmelding: 29-06-2023 • Afgemeld: 10-07-2023
Type eigendom: Appartementsrecht
Object: 19 verhuurde parkeerplaatsen onder een appartementencomplex

Kenmerken:
Afgesloten parkeergarage met elektrische toegangspoort op eigen terrein
Huurprijs per parkeerplaats: € 60 per maand
16 verhuurd, 3 nog beschikbaar
VvE-bijdrage: € 25 p.p. per maand
Individuele huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd (1 maand opzegtermijn)
Jaarlijkse netto-opbrengst: ca. € 8.000
Geschikt voor regulier gebruik of stalling (auto's, motoren, kleine boten)

### Referentie type: **koop** | Adres: **De Steeg 0(ong) - 6333 AZ Schimmert**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **14-02-2023** | Koopsom kk: | **€ 300.000** |
| Adres: | **De Steeg 0(ong)** | Perceeloppervlak: | **6.152** |
| Plaats: | **Schimmert** | Vergelijkbaarheid: | **Vergelijkbaar** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| VVO (m²) / stuks: | **-** | Energielabel: | **- / Geen** |

Geen Foto beschikbaar

## Referentie type: **koop** | Adres: **Stationstraat 61 - 6411 NK Heerlen**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **14-05-2025** | Koopsom kk: | **€ 24.500** |
| Adres: | **Stationstraat 61** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 24.500,00** |
| Plaats: | **Heerlen** | Vergelijkbaarheid: | **Beter** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| Parkeerplaatsen | **1** | Energielabel: | **- / Geen** |
| VVO (m²) / stuks: | **1** | | |




### Toelichting op deze referentie
Stationstraat – Heerlen
Verkocht voor: € 24.500 k.k.
Aanmelding: 03-04-2025 • Verkocht op: 14-05-2025 • Transport: 26-05-2025
Dagen op de markt: 42
Type: Parkeerplaats (bestaande bouw)
Ligging: Rand centrum Heerlen, nabij Residentie de Veste
VvE-bijdrage: ca. € 17,00 per maand
Eigendom: appartementsrecht

Kenmerken:
Afgesloten parkeerterrein (slagboom + hekwerk)
Volle eigendom, perceel 2.850 m²
Indexnummer: 60

## Referentie type: **koop** | Adres: **Stationsstraat 61 - 6411 NK Heerlen**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **25-10-2024** | Koopsom kk: | **€ 15.000** |
| Adres: | **Stationsstraat 61** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 15.000,00** |
| Plaats: | **Heerlen** | Vergelijkbaarheid: | **Beter** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| Parkeerplaatsen | **1** | Energielabel: | **- / Geen** |
| VVO (m²) / stuks: | **1** | | |




### Toelichting op deze referentie
Stationstraat 61 – Heerlen
Verkocht voor: € 15.000 k.k.
Aanmelding: 12-09-2023 • Verkocht op: 25-10-2024 • Transport: 25-10-2024
Dagen op de markt: 389
Type: Parkeerplaats (bestaande bouw)
VvE-bijdrage: ca. € 20,00 per maand
Eigendom: appartementsrecht

Kenmerken:
Betreft semi-afgesloten parkeerplaats (slagboom)
Onderdeel van groter terrein met deels nog af te sluiten sectie

## Referentie type: **koop** | Adres: **Vroenstraat 0(ong) - 6462 VB Kerkrade**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **28-12-2023** | Koopsom kk: | **€ 242.000** |
| Adres: | **Vroenstraat 0(ong)** | Perceeloppervlak: | **7.605** |
| Plaats: | **Kerkrade** | Vergelijkbaarheid: | **Slechter** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| VVO (m²) / stuks: | **-** | Energielabel: | **- / Geen** |




### Toelichting op deze referentie
terrein omliggende aan een gebouw (gemeente verkoopt aan een zorginstelling) Perceel Kerkrade F 5665

## Referentie type: **koop** | Adres: **Peter Treckpoelstraat 4 - 6191 VK Beek**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **28-06-2021** | Koopsom kk: | **€ 38.500** |
| Adres: | **Peter Treckpoelstraat 4** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 3.850,00** |
| Plaats: | **Beek** | Perceeloppervlak: | **295** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Vergelijkbaarheid: | **Beter** |
| Parkeerplaatsen | **10** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| VVO (m²) / stuks: | **10** | Energielabel: | **- / Geen** |




### Toelichting op deze referentie
Betreft een transactie van een gedeelte van een parkeerterrein tegen een bedrijfsobject gelegen.
het verkochte betreft een volledig asfalteerde grond met 10 parkeerplaatsen.

## Referentie type: **koop** | Adres: **Hof van Reinald 21 - 6301 EA Valkenburg**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **03-07-2023** | Koopsom kk: | **€ 25.000** |
| Adres: | **Hof van Reinald 21** | Koopsom p/m² of p/stuk: | **€ 25.000,00** |
| Plaats: | **Valkenburg** | Vergelijkbaarheid: | **Veel beter** |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | **Vol eigendom** |
| Parkeerplaatsen | **1** | Energielabel: | **- / Geen** |
| VVO (m²) / stuks: | **1** | | |



### Toelichting op deze referentie
Hof van Reinald, Parkeerplaats 21 – Valkenburg
Verkocht voor: € 25.000 k.k.
Aanmelding: 30-05-2023 • Verkocht op: 03-07-2023 • Transport: 18-09-2023
Dagen op de markt: 35
Type: Parkeerplaats (nieuwbouw)
Ligging: Ondergrondse parkeergarage in nieuwbouwcomplex aan de Nieuweweg
VvE-bijdrage: € 14,67 per maand

Kenmerken:
Eigen parkeerplek op centrumlocatie
Onderdeel van complex "Hof van Reinald"
Goed toegankelijke parkeergarage

# BIJLAGEN LEEGWAARDEREFERENTIES

## Algemene toelichting op de leegwaardereferenties | aantal referenties: **2**

Referentie type: **leegwaarde** | Stationstraat ong. - 6411 NK Heerlen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **25-10-2024** | Koopsom kk: | **€ 20.000** |
| Straat: | **Stationstraat ong.** | Koopsom per / m²: | **-** |
| Plaats: | **Heerlen** | Vergelijkbaarheid: | |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | |
| Subtype: | **Parkeerterrein** | Energielabel: | **- / Geen** |
| Totaal m² of stuks: | | | |
| Bron: | **NVM** | | |



**Toelichting op deze referentie**
Aan de rand van het centrum (bij Residentie de Veste) gelegen parkeerplaatsen geheel afgesloten (nog te realiseren).

Parkeerplaats - Afgesloten middels hekwerk: € 20.000,00 K.K. (nummer: 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64)
VvE bijdrage: circa € 20,00 per maand.

Referentie type: **leegwaarde** | Stationstraat ong. - 6411 NK Heerlen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Transactiedatum: | **25-10-2024** | Koopsom kk: | **€ 15.000** |
| Straat: | **Stationstraat ong.** | Koopsom per / m²: | **-** |
| Plaats: | **Heerlen** | Vergelijkbaarheid: | |
| IPD-type: | **Parkeren** | Eigendom: | |
| Subtype: | **Parkeerterrein** | Energielabel: | **- / Geen** |
| Totaal m² of stuks: | | | |
| Bron: | **NVM** | | |



**Toelichting op deze referentie**
Aan de rand van het centrum (bij Residentie de Veste) gelegen parkeerplaatsen semi afgesloten (nog te realiseren).

Parkeerplaats - Semi afgesloten middels slagboom: € 15.000,00 k.k. (nummer: 40, 41, 46, 47, 48 ,49 , 53)
VvE bijdrage: circa € 20,00 per maand.

**Aelmans Taxaties BV**
Kerkstraat 4 | Voerendaal
Email: **jackaelmans@aelmans.com** | Tel: **045-5753255**

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 Vastgoed. Uitsluitend bij TMI aangesloten taxateurs mogen een TMI- taxatierapport uitbrengen. TMI- taxateurs vallen onder de kwaliteitscontrole van TMI.




0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Simpelveld |
| Sectie | B |
| Perceel | 3430 |

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

kadaster

BETREFT
Simpelveld B 3430

UW REFERENTIE
TAX250439/MBE

GELEVERD OP
09-05-2025 - 15:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11204918550

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
09-05-2025 - 13:23

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-05-2025 - 13:23



# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| **Kadastrale aanduiding** | Simpelveld B 3430<br>Kadastrale objectidentificatie: 036090343070000 |
| **Kadastrale grootte** | 5.345 m² |
| **Grens en grootte** | Vastgesteld |
| **Coördinaten** | 197334 - 316313 |
| **Omschrijving** | Parken - plantsoenen |
| **Ontstaan uit** | Simpelveld B 3397 |

## AANTEKENINGEN

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

## RECHTEN

| | |
|---|---|
| **1** | **Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)** |
| **Soort recht** | Eigendom (recht van) |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 80275/182<br>Fusie |
| Ingeschreven op | 04-01-2021 om 09:13 |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 55653/61 |
| Ingeschreven op | 23-10-2008 om 14:17 |
| **Naam gerechtigde** | Stichting Krijtland Wonen |
| **Adres** | Pleistraat 13<br>6369 AJ SIMPELVELD |
| **Statutaire zetel** | VAALS |
| **KvK-nummer** | 14614646 (Bron: Handelsregister)<br>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister |

**Vermeld in stuk** Hyp4 74768/93
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 03-01-2019 om 14:59

**1.1 Opstal (recht van)**

**Naam gerechtigde** Gemeente Simpelveld

**Adres** Markt 1
6369 AH SIMPELVELD

**Statutaire zetel** SIMPELVELD

**KvK-nummer** 51486075 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Aantekening recht** Omschrijving zakelijk recht

**Afkomstig uit stuk** 84 SPV00/4419 RMD

**Aantekening recht** Raadpleeg brondocument

**Afkomstig uit stuk** 84 SPV00/4419 RMD

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

LEVERING
Doss.:37.549

Heden, drieëntwintig oktober tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Paul ----
Willem Hubert Antoon Ritzen, notaris te Kerkrade-West, gemeente Kerkrade: -----

1. de Hoogeerwaarde Zuster **Georgia Kamsijati,** in het bezit van de ----------
Indonesische nationaliteit, zich legitimerend door middel van haar Indonesisch paspoort met nummer 621125, afgegeven----------
door de Indonesische Ambassade te 's-Gravenhage op negenentwintig maart---
tweeduizend vijf, verblijfskaart met nummer NLD74357956, afgegeven te -----
Heerlen op zes september tweeduizend zes, geboren te Jember, Indonesië, op--
drieëntwintig december negentienhonderd tweeënveertig, wonende te 6369 ----
AE Simpelveld, Kloosterstraat 68, ongehuwd en nimmer gehuwd geweest en--
niet geregistreerd als partner of als zodanig geregistreerd geweest, ----------
ten deze handelende in haar hoedanigheid van Algemeen Overste van de -------
rechtspersoonlijkheid bezittende kerkelijke instelling: ----------
**Congregatie der Zusters van het arme Kind Jezus,** gevestigd te 6369 AE ---
Simpelveld, Kloosterstaat 68, (postbus 21128, 6369 ZJ Simpelveld) en deze ---
congregatie, hierna ook te noemen: **"de congregatie"** of "**verkoper**", op-------
grond van artikel 5 van haar vermogenrechtelijk reglement als zodanig ---------
rechtsgeldig vertegenwoordigende, daarbij handelende met toestemming van --
de algemene raad van de congregatie, verleend in haar vergadering van---------
vierentwintig juli tweeduizend acht, waarvan blijkt uit een brief de dato --------
vierentwintig juli twee duizend acht, welke aan deze akte zal worden----------
vastgehecht; ----------
2. **de heer drs. Johannes Maria Benedictus Wilhelmus Evers**, zich----------
legitimerende door middel van zijn identiteitskaart met nummer ILCF6JL13, --
afgegeven te Meerssen op achttien juni tweeduizend acht, geboren te Heerlen -
op acht juli negentienhonderd vijfenzestig, gehuwd, te deze woonplaats --------
kiezend ten kantore van na te noemen stichting, en----------
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van directeur enig bestuurder van de
te Simpelveld gevestigde en aldaar op het adres Pleistraat 13, ----------
kantoorhoudende stichting: " **WONINGSTICHTING SIMPELVELD**", ------
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg -
onder nummer 14021409, en als zodanig deze stichting, hierna ook te noemen:
"**de stichting**" of "**koper**" op grond van artikel 8 lid 1 van haar statuten---------
rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van een besluit door ---
het bestuur van de stichting genomen in de vergadering van negenentwintig ---
juli tweeduizend acht, goedgekeurd door de raad van commissarissen van de --
stichting, in de vergadering van negen september tweeduizend acht. ----------

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het navolgende:----------
**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.**----------
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en --
koop, gedateerd dertig juli tweeduizend acht aan koper verkocht en levert op-------
grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper -----
heeft gekocht en bij deze aanvaardt: ----------

**GEMEENTE SIMPELVELD:** ----------
Perceel grond gelegen te Simpelveld nabij de Kloosterstraat, kadastraal bekend----
**Gemeente Simpelveld,** sectie B nummers **3324**, groot vier aren en tien centiaren**,**-
**3326,** groot een are en dertig centiaren en voorts uitmakende een ter plaatse --------
kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte, ter grootte van ongeveer vier en --------
veertig aren en zestig centiaren van het perceel kadastraal bekend Gemeente -------
Simpelveld Sectie B nummer **3397**,----------
**hierna ook te noemen: "het verkochte",** ----------
zoals met schuine arcering is aangegeven op de aan deze minuutakte te hechten ---
situatieschets,----------
door koper te gebruiken als parkeerterrein. ----------
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende ---------
meegedeeld: ----------

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden ---
  niet is toegestaan. ----------

Het verkochte is gedeeltelijk,namelijk voorzover afkomstig uit het perceel sectie --
**B** nummer **3397,** bezwaard met een zakelijk recht van opstal voor onbepaalde tijd,
uitsluitend ten behoeve van het leggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig -
vernieuwen van een riolering met de daarbij behorende werken, ten behoeve van --
de publiekrechtelijke rechtspersoon, de gemeente Simpelveld, zoals gevestigd bij -
en blijkens akte op vijf juli negentienhonderd drieënzestig voor J.W. van de --------
Weijer, destijds notaris ter standplaats Kerkrade verleden en overgeschreven ten --
kantore van de dienst van het Kadaster te Maastricht in register hypotheken 4 in ---
deel **2399** nummer **38** op negen juli daarna; ----------

**EIGENDOMSVERKRIJGING DOOR VERKOPER.**----------
Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen als volgt: ----------

- het perceel sectie **B** nummer **3324** en het verkochte gedeelte van het perceel B nummer **3397** door overschrijving in de openbare registers ten kantore van de -
  Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Maastricht op drie -------
  december negentienhonderd tweeënveertig in register hypotheken **4** in deel ----
  **1757** nummer **1**, van een afschrift van een akte van levering, op twintig---------
  november daarvoor voor P.J.H. Brouwers, destijds notaris te Heerlen,----------
  verleden. ----------
- het perceel sectie **B** nummer **3326** door inschrijving in de openbare registers---
  ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te -------
  Roermond op zestien mei negentienhonderd vijfennegentig in register ----------
  hypotheken **4** in deel **9397** nummer **18**, van een afschrift van een akte van------
  ruiling (zonder toegift), op vijftien mei daarvoor voor de plaatsvervanger van -
  P.L.H. Pijls, notaris ter standplaats Wittem,verleden; ----------

**KOOPPRIJS.**----------
De koopprijs van het verkochte bedraagt **eenennegentigduizend euro** ----------
**(€ 91.000,00)** welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ----
derdengelden van Ritzen & Smeets notarissen. ----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. ----------
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover ten deze nog ----
van belang, gesloten onder de volgende----------

**BEDINGEN:**----------
**Kosten en Belastingen.** ----------
Artikel 1. ----------

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.----------
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. ---

**Leveringsverplichting, Juridische en Feitelijke Staat.** ----------
Artikel 2. ----------
1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: ----------
   a. onvoorwaardelijk is;----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of met inschrijvingen daarvan;----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ----------
   d. niet bezwaard is met hypotheken en/of met inschrijvingen daarvan en/of --- met andere beperkte rechten, behoudens voormeld zakelijk recht van ------- opstal en behoudens aan verkoper onbekende erfdienstbaarheden; ----------
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders---- dan hierna vermeld. ----------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere--------- omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper ------ noch koper daaraan rechten. ----------
3. Het verkochte wordt feitelijk aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur-- en pacht of andere gebruiksrechten. ----------
   Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het --------- totstandkomen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van levering ------ wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. -

**Tijdstip Feitelijke Levering, Baten en Lasten, Risico.**----------
Artikel 3. ----------
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ---- ondertekening van deze akte. ----------
Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn --------- rekening en draagt hij het risico van het verkochte. ----------

**Titelbewijzen en Bescheiden, Aanspraken.** ----------
Artikel 4. ----------
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9. van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn---- bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het - verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen -- bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. ------ Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als--------- bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op------- eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens --- verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten -------- bestaan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. ----------

**Garanties van Verkoper.**----------
Artikel 5. ----------
Verkoper garandeert het navolgende:----------
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; ----------
b. het verkochte is geheel vrij van huur, pacht en andere aanspraken tot gebruik, - ontruimd en ongevorderd.----------
   Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;----------
c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan krachtens de Wet---- Inrichting Landelijk Gebied en is niet ter onteigening aangewezen; ----------
d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde- van een voorkeursrecht of optierecht;----------
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de ---------- verschenen termijnen zijn voldaan.----------

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog ----------
gegarandeerd dat: ----------

f. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in - een aanwijzing als bedoeld in artikel 2. of artikel 8. danwel in een voorstel als- bedoeld in artikel 6. of 8a. van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.---------- Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. ----------

**MILIEUBEPALINGEN.** ----------

Verkoper garandeert koper voorts het navolgende:----------

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die erop wijzen dat het ----- verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het ---------- voorgenomen gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot-- een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van------ andere maatregelen.----------
2. Voor zover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse----- tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.----------
3. Aan verkoper is niet bekend dat er ten aanzien van het verkochte---------- beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming----- door het bevoegd gezag zijn genomen. ----------

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE** ----------
**OVEREENKOMSTEN.** ----------

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans --------- uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen. ----------

**AFSTANDDOENING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN).** ----------

Partijen geven volmacht aan mij, notaris en aan ieder van mijn medewerkers om -- voor zonodig namens hen afstand te doen, casu quo afstanddoening aan te nemen - van hypotheekrechten, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper - mochten zijn ingeschreven op het verkochte.----------

**KOOPOVEREENKOMST**----------

Voorzover daarvan niet in deze akte is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper- gelden al hetgeen tussen hen is overeengekomen terzake van voormelde ---------- overeenkomst van verkoop en koop.----------

**LEVERING TER UITVOERING KOOPOVEREENKOMST.** ----------

Deze levering geschiedt ter uitvoering van de koopovereenkomst de dato dertig --- juli tweeduizend acht, welke is ingeschreven in register hypotheken 4. van---------- voormelde Openbare Registers op vier september tweeduizend acht in deel **55225**- nummer **142**, zodat voormelde inschrijving waardeloos is geworden.----------

**BIJZONDERE BEPALINGEN** ----------

De tussen partijen overeengekomen koopprijs is gebaseerd op een taxatie met------ betrekking tot het beoogd gebruik,---------- zijnde een parkeerfunctie. Indien in de toekomst mocht blijken dat koper, binnen-- vijfentwintig jaar na heden, vastgoed op het verkochte ontwikkelt of laat---------- ontwikkelen, dan verplicht koper zich een nabetaling te doen aan verkoper, ter----- grootte van het verschil tussen de marktwaarde van bouwgrond voor de beoogde -- bestemming op dat moment en de koopprijs, welke is voldaan bij de eerste --------- aankoop, met als bestemming parkeren.----------

Bij eigendomsoverdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan binnen vijf en twintig jaar na heden is verkoper verplicht de betreffende verkrijger van de--------- eigendom dezelfde verplichtingen op te leggen, als op hem krachtens het ---------- vorenstaande rusten en zo vervolgens, dit wil zeggen de verplichting om aan -------

verkoper/Congregatie der Zusters van het arme Kind Jezus een nabetaling te doen-
indien de betreffende verkrijger, binnen vijfentwintig jaar na heden vastgoed op---
het verkochte ontwikkelt dan wel laat ontwikkelen waarbij de hoogte van de -------
nabetaling aan verkoper/Congregatie der Zusters van het arme Kind Jezus bestaat-
uit het verschil tussen de marktwaarde van bouwgrond voor de beoogde----------
bestemming op dat moment en de koopprijs, op basis van de bestemming----------
parkeren, welke is voldaan bij de aankoop op heden. ----------
Bij overtreding van deze verplichtingen verbeuren koper of opvolgende eigenaren
die deze verplichtingen overtreden, ten behoeve van verkoper een boete ten --------
bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding, zonder dat enige ---
ingebrekestelling of enige ander formaliteit zal zijn vereist, zulks onverminderd ---
de bevoegdheid voor verkoper om nakoming en/of vergoeding van de eventueel---
meer geleden schade te vorderen." ----------
**WOONPLAATSKEUZE.** ----------
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, -----
wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze ---
akte. ----------
**WAARVAN**----------
**AKTE** ----------
is verleden te Kerkrade op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.----------
De verschenen personen zijn mij, notaris bekend. De zakelijke inhoud van de akte
is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op-
volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van-
de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.-
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door--
de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur en vijftien-
minuten. ----------
G. Kamsijati --- J.M.B.W. Evers --- P. Ritzen.----------

VOOR AFSCHRIFT
Notaris

w.g. mr. P.W.H.A. Ritzen.
Ondergetekende,mr. Paul Willem Hubert Antoon Ritzen, notaris te Kerkrade-
West, gemeente Kerkrade, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in
een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste
of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige
aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in
samenhang met artikel 6 van die wet.
w.g. mr. P.W.H.A. Ritzen.
Ondergetekende,mr. Paul Willem Hubert Antoon Ritzen, notaris te Kerkrade-
West, gemeente Kerkrade, 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 23-10-2008 om 14:17 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55653 nummer 61.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer E7794D76DDDE0CA3B08D487810922F95 toebehoort aan Ritzen Paul Willem Hubert Antoon.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

# REGISTERVERKLARING (FUSIE)
## Stichting Krijtland Wonen – Woningstichting Simpelveld
(Artikel 33 lid 4 Kadasterwet)

Vandaag, éénendertig december tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. **Suzanne Pauline Helena Petra Maijer-Drissen**, notaris in de gemeente **Gulpen-Wittem**, als volgt:

**OPDRACHTGEVER / BELANGHEBBENDE RECHTSPERSOON**

de heer **Michiel Léon Helene Sluijsmans**,
geboren te Kerkrade op zevenentwintig mei negentienhonderd drieënzeventig,
houder van een Nederlands paspoort met nummer NN55KL894,
wonende te 6176 EE Spaubeek, gemeente Beek, Rembrandtstraat 19,
gehuwd,
te dezen handelend als bestuurder van de stichting:
**Stichting Krijtland Wonen**,
gevestigd in de gemeente Simpelveld,
kantoorhoudende te 6291 VP Vaals, In ’t Oord 18,
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 14614646,
en als zodanig bevoegd deze stichting rechtsgeldig te vertegenwoordigen,
hierna te noemen: de rechtspersoon,
heeft mij, notaris, verzocht een verklaring van fusie als bedoeld in artikel 33 lid 4 van de Kadasterwet op te maken ter inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

**BEKENDHEID OPDRACHTGEVER - IDENTITEIT**

De vertegenwoordigende bestuurder van de rechtspersoon is mij, notaris, bekend.
De identiteit van de vertegenwoordigende bestuurder van de rechtspersoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde document vastgesteld.

**JURIDISCHE FUSIE**

De rechtspersoon (verkrijgende stichting) verkrijgt bij akte van juridische fusie mede op heden verleden voor mij, notaris, met ingang van één januari tweeduizend éénentwintig (01/01/2021) het gehele vermogen van de in de gemeente Simpelveld gevestigde en te 6369 AJ Simpelveld, Pleistraat 13 kantoorhoudende stichting:
**Woningstichting Simpelveld** (voorheen) ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 14021409, zijnde de verdwijnende stichting, onder algemene titel waarbij de verdwijnende stichting is opgehouden te bestaan.

**VERZOEK WIJZIGING TENAAMSTELLING**

Met in achtneming van het vorenstaande verzoekt ondergetekende notaris, mede namens de heer Michiel Léon Helene Sluijsmans, voornoemd, de Dienst voor het kadaster en de openbare registers om de hiervoor vermelde akte van juridische fusie in de betreffende registers te doen aantekenen en alle registergoederen ten name van voormelde **Woningstichting Simpelveld** per **één januari tweeduizend**



Onroerende Zaken Hyp4 : 80275/182 04-01-2021 09:13

**éénentwintig (01/01/2021)** op naam te stellen van de stichting: **Stichting Krijtland Wonen**, voormeld.
**DEZE VERKLARING**,
is verleden te Gulpen op de datum als aan het begin van de akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en vijfenveertig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) S.P.H.P. Maijer-Drissen
Ondergetekende, mr. Suzanne Pauline Helena Petra Maijer-Drissen, notaris te Gulpen-Wittem, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) S.P.H.P. Maijer-Drissen
Ondergetekende, mr. Suzanne Pauline Helena Petra Maijer-Drissen, notaris te Gulpen-Wittem, 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 04-01-2021 om 09:13 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80275 nummer 182.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 5D7DA131C066FC7E toebehoort aan Suzanne Pauline Helena Petra Maijer - Drissen.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

# Artikel 11 Groen

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

### 11.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. speelvoorzieningen en ondergrondse afvalcontainers, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - speelvoorziening uitgesloten' geen speelvoorzieningen en ondergrondse afvalcontainers zijn toegestaan;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen overkluizingen;
e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
f. parkeervoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen.

### 11.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

a. gebouwen ten dienste van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen ten dienste van openbaar nut maximaal 15 $m^2$ mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 3,30 mag bedragen.

### 11.2.2 Ondergrondse inzamelvoorzieningen

Voor het bouwen van ondergrondse inzamelvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een voorziening mag maximaal 30 $m^2$ bedragen;
b. de hoogte bovengronds mag maximaal 2,00 m bedragen;
c. de verticale diepte ondergronds mag maximaal 4,00 m bedragen.

### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
c. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
d. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
e. behorende tot het straatmeubilair;
f. ten behoeve van openbaar nut;
g. speelvoorzieningen;
h. cultuurhistorische bouwwerken en kunstwerken, zoals wegkruizen, kapellen en informatieborden;
i. daarmee vergelijkbare bouwwerken.

### 11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen en de hoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 15,00 m mag bedragen.

## 11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de bestemming 'Groen' te wijzigen naar de bestemming 'Tuin' en/of 'Wonen'.

# Artikel 18 Verkeer

## 18.1 Bestemmingsomschrijving

### 18.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden;
b. groenvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. (ondergrondse) afvalinzameling;
f. kunstwerken;
g. standplaatsen ten behoeve van (week)markt;
h. nutsvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. bestaande (overdekte) terrassen;
k. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
l. ondergrondse opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
m. terrassen.

### 18.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 34.3.

## 18.2 Bouwregels

### 18.2.1 Toegestane bebouwing

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat;

a. de bouwhoogte van deze gebouwen maximaal 3,30 m mag bedragen;
b. de oppervlakte maximaal 15 $m^2$ mag bedragen.

### 18.2.2 Ondergrondse inzamelvoorzieningen

Voor het bouwen van ondergrondse inzamelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. ondergrondse inzamelvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een voorziening mag niet meer bedragen dan 30 $m^2$;
c. de hoogte bovengronds mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
d. de verticale diepte ondergronds mag niet meer bedragen dan 4,00 m.

### 18.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15,00 m mag bedragen.

## 18.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de bestemming 'Verkeer' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'.

# Artikel 23 Waarde - Archeologie

## 23.1 Bestemmingsomschrijving

### 23.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, bbhalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bijlage Bijlage 2 bij de regels is gevoegd.

### 23.1.2 Bestemming en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 23.1.

## 23.2 Bouwregels

### 23.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

### 23.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 23.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
b. het bouwplan geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt, waarvan in ieder geval sprake is als de verstoringsdiepte niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
c. conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd:
    1. geen sprake is van een archeologische verwachting;
    2. sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 $m^2$;
    3. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 $m^2$;
    4. sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 $m^2$;
    5. sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 $m^2$.

## 23.3 Afwijken van de bouwregels

### 23.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 23.2 mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

### 23.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

## 23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 23.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,40 m, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in artikel 23.3;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdendeconstructies, installaties of apparatuur.

### 23.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 23.4.1 is niet vereist indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven / booronderzoek);
b. de verstoringsdiepte niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
c. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd:
    1. geen sprake is van een archeologische verwachting;
    2. sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 $m^2$;
    3. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 $m^2$;
    4. sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 $m^2$;
    5. sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 $m^2$.

### 23.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 23.4.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

### 23.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 kan het bevoegd gezag de

volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

## 23.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 23.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

### 23.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel23.5.1 is niet vereist indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de verstoringsdiepte van de sloopwerkzaamheden niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
c. conform de Verbroken kruisverwijzing naar 'Archeologische verwachtingskaart' die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd:
    1. geen sprake is van een archeologische verwachting;
    2. sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 $m^2$;
    3. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 $m^2$;
    4. sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 $m^2$;
    5. sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 $m^2$.

### 23.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.5.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

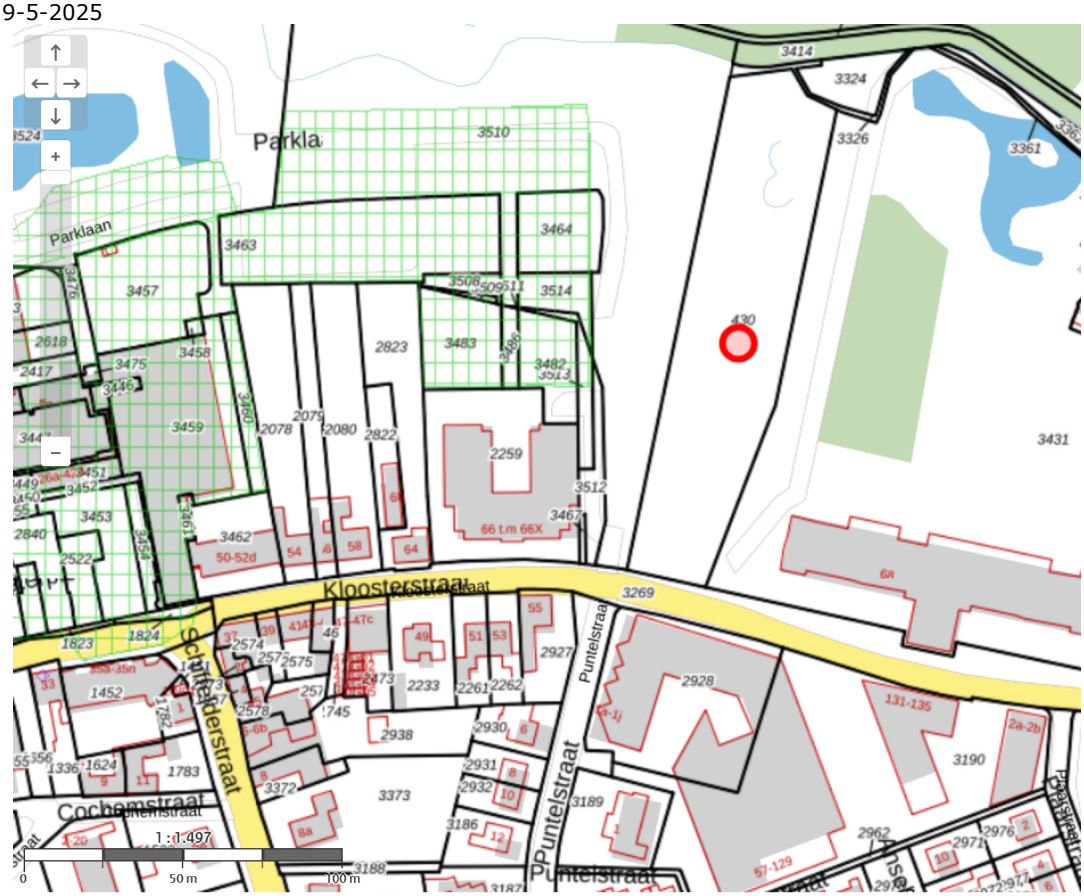
### 23.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

## Rapport Bodemloket

Datum: 9-5-2025




Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

# Rapport

## Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

## 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

## 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.