

Taxatiewijzer en kengetallen DEEL 14

CULTUUR

Waardepeildatum 1 januari 2020



Vereniging van
Nederlandse Gemeenten

Colofon

Taxatiewijzer Cultuur waardepeildatum 1 januari 2020

Deze taxatiewijzer is een uitgave van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

© Copyright Vereniging van Nederlandse Gemeenten 2020

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en / of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of worden opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Dit verbod betreft tevens de gehele of gedeeltelijke bewerking.

Uitgevers en samenstellers verklaren dat deze uitgave op zorgvuldige wijze en naar beste weten is samengesteld, evenwel kunnen uitgever en samenstellers op geen enkele wijze instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Uitgever en samenstellers aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die het gevolg is van handelingen en / of beslissingen die gebaseerd zijn op de in deze uitgave opgenomen informatie. Gebruikers van de in deze uitgave opgenomen informatie wordt met nadruk aangeraden deze informatie niet geïsoleerd te gebruiken, maar tevens af te gaan op hun professionele kennis en ervaring en de te gebruiken informatie te allen tijde te controleren.



VOORWOORD

Voor u ligt de landelijke Taxatiewijzer Cultuur naar waardepeildatum 1 januari 2020.

Deze taxatiewijzer is in opdracht van de VNG tot stand gekomen in de Taxatietechnische Kerngroep. Daarin hebben deelgenomen de VNG, de Waarderingskamer, de gemeenten Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, ACL Vastgoed, Arcadis, Belasting Samenwerking gemeenten & Hoogheemraadschap Utrecht (BghU), Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT) en de taxatiebedrijven Antea Group, SMQ, Invast Hotels, Ortec Finance, Van Ameyde Waarderingen, Thorbecke, TOG Nederland, en Wiberg Taxaties.

Wijzigingen ten opzichte van Taxatiewijzer 2019

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de inhoudelijke (niet-redactionele) verschillen in de hoofdstukken ten opzichte van de Taxatiewijzer Cultuur, waardepeildatum januari 2019, versie 1.0.

Hoofdstuk	Onderwerp	Wijziging
1	Strekking taxatiewijzer	Geen wijzigingen
2	Archetypen	Toevoeging van nieuwe archetypen voor verschillende objectsoorten voor gebouwen met bouwjaar 2015 en nieuwer
3	Marktontwikkelingen	Diverse ontwikkelingen toegevoegd
4	Werkwijze vaststellen vervangingswaarde	Indexcijfers geactualiseerd volgens BDB-index. Uitleg omgang met duurzaamheid in onderbouwingen toegevoegd.
5	Resultaten kengetallen	Kengetallen geactualiseerd volgens de BDB-index. Aanvullende uitleg gegeven over de connectie tussen kengetallen en energielabels. Toevoeging van nieuwe archetypen voor verschillende objectsoorten voor gebouwen met bouwjaar 2015 en nieuwer.
6	Correcties op de vervangingswaarde	Geen wijzigingen
7	Technische veroudering en functionele correctie	Geen wijzigingen
8	Grond	Geen wijzigingen
9	Taxatieverslag	Geen wijzigingen
10	Rekenschema	Geen wijzigingen
Bijlage 1	Bronnen	Geen wijzigingen
Bijlage 2	Grafieken	Grafieken geactualiseerd volgens de BDB-index. Toevoeging van nieuwe archetypen voor verschillende objectsoorten voor gebouwen met bouwjaar 2015 en nieuwer.
Bijlage 3	Kengetallen per archetype	Kengetallen geactualiseerd volgens de BDB-index. Toevoeging van nieuwe archetypen voor verschillende objectsoorten voor gebouwen met bouwjaar 2015 en nieuwer.
Bijlage 4	Onderbouwende marktgegevens	Geactualiseerd

Inhoudsopgave

VOORWOORD	3
WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN TAXATIEWIJZER 2019	4
INHOUDSOPGAVE	5
INLEIDING	6
1 STREKKING TAXATIEWIJZER	7
1.1 Gebruik taxatiewijzer	7
1.2 Bereik Taxatiewijzer Cultuur	7
1.3 Verklarende woordenlijst	8
2 ARCHETYPEN	9
3 MARKTONTWIKKELINGEN	15
4 WERKWIJZE VASTSTELLEN VERVANGINGSWAARDE	17
4.1 Onderbouwende gegevens	17
4.2 Benchmark gegevens WOZ-datacenter	17
4.3 BDB Benchmark	18
4.4 BDB indexering	21
4.5 Werktuigenuitzondering	24
4.6 Omzetbelasting/btw	24
4.7 Subsidieregelingen	25
5 RESULTATEN KENGETALLEN	26
5.1 Schouwburgen, concertzalen en theaters	27
5.2 Musea	30
5.3 Evenementen- en expositiehallen	32
5.4 Bioscopen en filmhuizen	33
5.5 Bibliotheken	35
5.6 Bandbreedten vervangingswaarde	36
6 CORRECTIES OP DE VERVANGINGSWAARDE	37
6.1 Fundering	37
6.2 Objectgrootte	37
6.3 Bereikbaarheid	37
7 TECHNISCHE VEROUDERING EN FUNCTIONELE CORRECTIE	38
7.1 Technische veroudering	38
7.2 Levensduur en restwaarde	38
7.3 Functionele correctie	39
8 GROND	41
9 TAXATIEVERSLAG	42
10 REKENSHEMA	43
BIJLAGE 1 – BRONNEN	45
BIJLAGE 2 – GRAFIEKEN	46
BIJLAGE 3 – KENGETAL PER ARCHETYPE	63
BIJLAGE 4 – ONDERBOUWENDE MARKTGEGEVENS.....	101

Inleiding

In deze taxatiewijzer wordt ingegaan op het waarderen van cultuurgebouwen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde ten behoeve van het vaststellen van de WOZ-waarde voor het belastingjaar 2021.

Hoofdstuk 1 beschrijft het gebruik van deze taxatiewijzer en voor welke objecten deze taxatiewijzer gebruikt dient te worden. In hoofdstuk 2 worden vervolgens de archetypen omschreven, die onder de reikwijdte van deze taxatiewijzer vallen.

Daarna worden in hoofdstuk 3 de marktontwikkelingen in de sector behandeld, die van invloed kunnen zijn op de objecten. Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat de eisen en/of behoeften aan gebouwen veranderen, wat van invloed kan zijn op de vervangingswaarde.

In hoofdstuk 4 wordt de werkwijze voor het vaststellen van de vervangingswaarde uitgelegd, met hierin een uitleg over de onderbouwende gegevens, de samenstelling van de benchmark, de indexering, de werktuigenuitzondering, de omzetbelasting/btw en de subsidieregeling.

In hoofdstuk 5 worden per archetype de kengetallen voor de onderbouwing van de vervangingswaarde weergegeven. De kengetallen zijn bepaald en afgeleid van analyses van bouwprojecten in het WOZ-datacenter en waar nodig zijn deze aangepast ten opzichte van de kengetallen van het voorgaande jaar.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de correcties op de vervangingswaarde met betrekking tot de fundering, objectgrootte en bereikbaarheid.

In hoofdstuk 7 wordt beknopt ingegaan op de berekeningssystematiek van de verschillende factoren voor technische en functionele veroudering die van invloed zijn op de vervangingswaarde. Hier wordt ook aandacht besteed aan de levensduur en de restwaarde van objecten.

In de hoofdstukken 8 en 9 worden de laatste stappen van de taxatie genoemd. Het gaat daarbij om de waardering van de grond en het schrijven van het taxatierapport. Omdat deze stappen voor elke taxatiewijzer hetzelfde zijn wordt voor deze stappen verwezen naar Taxatiewijzer 0 - Algemeen.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 10 verwezen naar het rekenmodel in Taxatiewijzer 0 - Algemeen. In het rekenschema wordt aan de hand van een voorbeeld berekening uitgelegd hoe men de gecorrigeerde vervangingswaarde dient te bepalen.

1 Strekking taxatiewijzer

1.1 Gebruik taxatiewijzer

Voor het juiste gebruik van deze taxatiewijzer dient ook Taxatiewijzer 0 - Algemeen te worden gebruikt. Hier wordt diverse malen naar verwezen: deze geeft meer uitleg over verschillende onderwerpen. Verder kan het zijn dat de objecten waarover gesproken wordt in deze taxatiewijzer onderdeel zijn van een groter geheel. In het vervolg wanneer er wordt gesproken over objecten dan vallen deelobjecten hier ook onder.

Deze taxatiewijzer geldt voor het belastingjaar 2021 met als waardepeildatum 1 januari 2020 en dient als handvat voor de waardering van de categorie objecten die onder "cultuur" vallen. Om de vervangingswaarde van een object vast te stellen moet worden bepaald bij welk archetype het object hoort. Een beschrijving van de archetypen is te vinden in hoofdstuk 2. Deze taxatiewijzer bevat kengetallen voor het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde van een object. Daarbij is het belangrijk dat de gebruiker van de taxatiewijzer altijd kritisch is bij het gebruik hiervan, aangezien elk object uniek is en dus ook zo benaderd moet worden.

Hoewel in deze taxatiewijzer kengetallen worden genoemd, geldt dat deze kengetallen plaatselijk van elkaar kunnen verschillen. Gebruikers blijven daarom zelf verantwoordelijk om in de eigen regio deze kengetallen te toetsen aan de plaatselijke markt. Indien lokaal voldoende marktgegevens voorhanden zijn, kan ook een waarde in het lokaal economische verkeer bepaald worden. In overeenstemming met artikel 17, lid 3 van de Wet waardering onroerende zaken moet gekeken worden of de uiteindelijke waarde zoals die getaxeerd is na technische en functionele correctie niet onder de waarde uitkomt die vastgesteld wordt voor soortgelijke objecten met bijvoorbeeld de huurwaardekaptalisatiemethode. De hoogste van deze twee waarden moet worden aangehouden. Als er echter onvoldoende marktgegevens beschikbaar zijn, wordt de gecorrigeerde vervangingswaarde gebruikt. Meer hierover is te lezen in Taxatiewijzer 0 - Algemeen.

De kengetallen in deze taxatiewijzer zijn gebaseerd op de vervangingskosten zoals die gemaakt zouden moeten worden bij vervanging van een object op 1 januari 2020. Dit is exclusief btw.

1.2 Bereik Taxatiewijzer Cultuur

In deze taxatiewijzer zijn diverse soorten cultuurgebouwen opgenomen. Op basis van de functie zijn er verschillende soorten cultuurgebouwen te onderscheiden:

De archetypen binnen deze taxatiewijzer betreffen de volgende typen gebouwen:

- Schouwburgen, concertzalen en theaters.
- Musea;
- Evenementen- en expositiehallen;
- Bioscopen en filmhuizen;
- Bibliotheken;

Indien een culturele instelling bestaat uit meerdere gebouwdelen met verschillende bouwjaar, dient voor elk van deze gebouwdelen aansluiting te worden gezocht bij de kengetallen van de bijbehorende archetypen.

Voor congresgebouwen zijn geen aparte archetypen opgesteld. Congrescentra zijn vrijwel altijd gevestigd in bijvoorbeeld hotels, schouwburgen, evenementenhallen en theaters. Bij de waardebeoordeling van congresgebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de kengetallen in deze taxatiewijzers.

Voor diverse culturele activiteiten geldt dat deze kunnen plaatsvinden in allerlei typen gebouwen. Hierbij wordt bijvoorbeeld bedoeld op een agrarisch museum in een agrarische schuur. Deze objecten vallen buiten het bereik van deze taxatiewijzer. Bij de waardebeoordeling van dergelijke objecten dient

aansluiting te worden gezocht bij de taxatiewijzers die gelden voor de oorspronkelijke bestemming van het gebouw.

1.3 Verklarende woordenlijst

Voor een verklarende woordenlijst wordt verwezen naar het algemene deel van deze set taxatiewijzers. Specifiek voor deze wijzer geldende termen worden waar nodig verklaard en/of beschreven.

2 Archetypen

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de verschillende archetypen, die onder de Taxatiewijzer Cultuur vallen. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de verschillende archetypen gecodeerd zijn.

De eerste verdeling van de gebouwen naar archetypen is op basis van het soort culturele instelling. De verschillende soorten culturele gebouwen hebben hun eigen specifieke eisen en kenmerken. In algemene zin worden de verschillende hoofdgroepen van de archetypen binnen de taxatiewijzer cultuur hieronder omschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op basis waarvan binnen deze groep onderscheid is gemaakt voor de verdere verdeling naar archetype.

- Schouwburgen, concertzalen en theaters.
- Musea;
- Evenementen- en expositiehallen;
- Bioscopen en filmhuizen;
- Bibliotheken;

Een belangrijke wijziging ten opzichte van voorgaande taxatiewijzers is de toevoeging van nieuwe archetypen voor gebouwen met een bouwjaar vanaf 2015. Per januari 2015 heeft een wijziging van het Bouwbesluit plaatsgevonden. Toen zijn de eisen aan de energieprestatie aangescherpt en de minimale isolatiewaarden gesegmenteerd naar onderdeel van de gebouwschil en verhoogd, zoals te lezen is in Staatsblad 342 in 2014. Daarmee is het een natuurlijk moment om de bouwperiodes te splitsen. Het resultaat is een bouwperiode van 2001 tot en met 2014 en een nieuwe bouwperiode voor 2015 en nieuwer voor alle gebouwsoorten in deze taxatiewijzer.

Schouwburgen, concertzalen en theaters

Een theater of schouwburg is een gebouw dat door middel van allerlei technische en logistieke voorzieningen is toegerust voor het vertonen en bijwonen van theaters, optredens, performances en andere soorten voorstellingen. In de taxatiewijzer zijn archetypen opgenomen voor de 'standaard' schouwburgen, concertgebouwen en theaters.

Daarnaast is er nog een archetype opgenomen voor de zogenaamde culturele megagebouwen: zeer grote gebouwen met meerdere culturele activiteiten verenigd in één gebouw. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat dit type gebouw substantieel hogere bouwkosten heeft dan de eerder genoemde 'standaard' gebouwen. De variatie in bouwstijl en toegepaste materialen is groot. Dergelijke objecten dienen behandeld en gewaardeerd te worden als individuele objecten. Geadviseerd wordt om de bouwkosten per m² van deze objecten slechts als indicatie te gebruiken.

Voor schouwburgen, concertzalen en theaters worden de volgende archetypen onderscheiden.

1. openluchttheater;
2. bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, luxe afwerking;
3. bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, luxe afwerkingsniveau;
4. bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau;
5. bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking;
6. bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking;
7. bouwperiode 1986 t/m 2014, standaard gebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking;
8. bouwperiode 1986 t/m 2014, megagebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking;
9. bouwperiode 2015 en nieuwer, megagebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking;
10. bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking;
11. bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking;
12. bouwperiode 2015 en nieuwer, standaard gebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking.

Musea

Binnen musea bestaat een grote diversiteit aan gebouwen. Dit uit zich met name in de bouwwijze en het afwerkings- en installatieniveau. Daarom is er een onderverdeling gemaakt naar bouwjaar en afwerkingsniveau. Het soort voorwerpen dat tentoon wordt gesteld is bepalend voor de gebouwconditionering. De afwerking en installaties worden hier op aangepast. Musea die geen specifieke gebouwfwerking- en conditionering nodig hebben, vallen binnen de categorie 'gemiddeld afwerkingsniveau', terwijl musea waarvoor veel voorzieningen nodig zijn binnen de categorie 'luxe afwerkingsniveau' vallen.

Voor musea worden de volgende archetypen onderscheiden.

1. bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
2. bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, luxe afwerkingsniveau;
3. bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
4. bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, luxe afwerkingsniveau;
5. bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
6. bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau;
7. bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
8. bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking;
9. bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
10. bouwperiode 2015 en nieuwer, meerdere gevelmaterialen, luxe afwerkingsniveau.

Evenementen- en expositiehallen

Een evenementen- of expositiehal is een gebouw of een ruimte waar evenementen kunnen worden gehouden. Het gaat om grote, ruime openbare gebouwen, waar ruimte is voorzien om grote massa's bezoekers toe te laten en de evenementen in te richten. Dit kunnen zowel publieke als private sociale of zakelijke bijeenkomsten zijn, zoals beurzen, congressen, concerten, sportevenementen, enzovoort. De meeste evenementenhallen liggen in de buurt van grootstedelijke gebieden, om een vlotte bereikbaarheid via de weg en het openbaar vervoer te verzekeren.

Een evenementenhal is dusdanig flexibel ontworpen dat hij snel omgebouwd kan worden voor de meest uiteenlopende bestemmingen. In korte tijd kan er bijvoorbeeld een losse vloer ingelegd worden, tribunes worden geplaatst of afscheidingsmuren worden neergezet. Soms bestaat een evenementenhal feitelijk uit één grote hal; in andere gevallen zijn er meerdere hallen die al dan niet aan elkaar kunnen worden geschakeld, of gescheiden gehouden kunnen worden voor verschillende evenementen die tegelijkertijd plaatsvinden. Voor evenementenhallen op het gebied van sport dient u aansluiting te zoeken bij sporthallen en stadions.

Voor evenementen- en expositiehallen worden de volgende archetypen onderscheiden.

1. bouwperiode 1946 t/m 1985, meer gevelmaterialen, gemiddeld afwerking;
2. bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking;
3. bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking.

Bioscopen en filmhuizen

In de taxatiewijzer zijn archetypen opgenomen voor bioscopen en voor filmhuizen. Filmhuizen zijn vaak kleinschaliger, hebben minder voorzieningen en een minder luxe afwerkingsniveau. Filmhuizen zijn vaak ook in vooroorlogse gebouwen gevestigd, terwijl bioscopen vrijwel altijd na de tweede wereldoorlog zijn opgericht.

Voor bioscopen en filmhuizen worden de volgende archetypen onderscheiden.

1. bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau;
2. bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking;
3. bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking;
4. bouwperiode 1945 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;

5. bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
6. bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
7. bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau.

Bibliotheken

Bibliotheken maken steeds vaker onderdeel uit van een gebouw met meerdere al dan niet culturele activiteiten, zoals multifunctionele accommodaties, brede scholen of universiteiten. In dat geval dient aansluiting te worden gezocht bij de kengetallen van de archetypen in die andere taxatiewijzers. In de grote steden zijn zeer grote bibliotheken/gemeentearchieven (bouwkundig vergelijkbaar met bibliotheken) gebouwd, al dan niet in samenhang met voorzieningen voor andere culturele activiteiten. Bij de waardebeoordeling van dergelijke gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de kengetallen voor culturele megagebouwen die zijn opgenomen bij de schouwburgen, concertgebouwen en theaters.

Voor bibliotheken worden de volgende archetypen onderscheiden.

1. bouwperiode 1945 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
2. bouwperiode 1946 t/m 1965, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
3. bouwperiode 1966 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
4. bouwperiode 1986 t/m 2000, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
5. bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau;
6. bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau.

Overige gebouwen voor culturele doeleinden

Indien een gebouw dat gebruikt wordt voor culturele doeleinden bestaat uit één of meer gebouwdelen die buiten de strekking van deze taxatiewijzer vallen en die derhalve niet bij de archetypen zijn beschreven, dan dient aansluiting te worden gezocht bij de kengetallen van de archetypen in andere taxatiewijzers. Hierbij valt te denken aan een cultureel centrum, dat veelal onderdeel uitmaakt van een wijk- of buurtcentrum (deel 11: Taxatiewijzer Overheidsgebouwen).

Toevoeging nieuwe archetypen

Voor deze taxatiewijzer geldt dat voor elk gebouwsoort nieuwe archetypen zijn toegevoegd. Dit is te zien in tabel 1. Op basis van de onderbouwingen voor de verschillende archetypen is bepaald wat de nieuwe kengetallen zijn voor de archetypen met bouwperiode 2015 en nieuwer. Bij onvoldoende onderbouwingen en onvoldoende verschil met archetypen van de voorgaande bouwperiode zijn de kengetallen gelijk gehouden. Dit totdat nieuwe onderbouwingen een verschil laten zien voor bijvoorbeeld de vervangingswaarde per m² of de standaardgrootte. Waar wel wijzigingen in zitten zijn de kengetallen voor de procentuele verdeling naar ruwbouw, afbouw en installaties.

De eerder genoemde wijzigingen in het bouwbesluit in 2015, zorgen voor een wijziging van de kosten voor verschillende elementen. Uit de verhoging van de minimale isolatiewaarden volgt direct een verhoging van de kosten voor de isolatie van de gebouwschil. In de verdeling naar ruwbouw, afbouw en installaties, zorgt dit voor een hoger procentueel aandeel in de ruwbouw van de gebouwsoort. Voor het voldoen aan de aangescherpte energieprestatie zijn meerdere verschillende maatregelen mogelijk. Veel voorkomende maatregelen richten zich op warmteterugwinning, regeltechniek en het toepassen van LED verlichting. Deze maatregelen zorgen voor een groter procentueel aandeel voor de installaties van de gebouwsoort. Dit samen heeft geleid tot een nieuwe procentuele verdeling van ruwbouw, afbouw en installaties. Deze zijn te vinden in bijlage 3.

Opbouw codering archetypen

Elk archetype heeft een specifieke codering. De opbouw van de codering van de archetypen is zichtbaar in de onderstaande tabel.

Positie	1	2	3	4	5	6	7	8
Omschrijving	object-type	soort-object	soort-object	bouw periode	nadere indeling (verschilt per taxatiewijzer)	nadere indeling (verschilt per taxatiewijzer)	codering materiaal	codering afwerking
Herkomst	WOZ	WOZ	WOZ	WOZ	WOZ	WOZ	WOZ	WOZ

Tabel 1: Opbouw codering archetypen

Schouwburgen, concertzalen en theaters

Code positie 5+6	Omschrijving
OP	Openluchttheater
ST	Standaard theater
ME	Megagebouw

Tabel 2: Specificatie positie 5 en 6 codering archetypen Taxatiewijzer Cultuur, schouwburgen, concertzalen en theaters.

Musea

De codes op positie 5 en 6 worden niet gebruikt om een nadere specificatie aan te geven. Deze zijn voor alle archetypen 00.

Evenementen- en expositiehallen

De codes op positie 5 en 6 worden niet gebruikt om een nadere specificatie aan te geven. Deze zijn voor alle archetypen 00.

Bioscopen en filmhuizen

Code positie 5+6	Omschrijving
BC	Bioscoop
FH	Filmhuis

Tabel 3: Specificatie positie 5 en 6 codering archetypen Taxatiewijzer Cultuur, bioscopen en filmhuizen.

Bibliotheken

De codes op positie 5 en 6 worden niet gebruikt om een nadere specificatie aan te geven. Deze zijn voor alle archetypen 00.

Overzicht van toepassing zijnde archetypen

Op basis van bovenstaande verdeling en omschrijving van de objecten en de opbouw van de codering zijn de volgende archetypes met de bijbehorende kenmerken gedefinieerd.

Archetype	Soort	Typering bouwwijze	Omschrijving
	Schouwburgen, concertzalen en theaters		
C110OP00	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Openluchttheater	Onderscheid naar: <ul style="list-style-type: none"> • Bouwjaar • Afwerking gevel • Afwerkingsniveau binnen
C111ST13	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, luxe afwerking	
C112ST13	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	
C114ST13	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	
C116ME53	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 1986 t/m 2014, megagebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
C116ST51	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking	
C116ST52	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking	
C116ST53	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 1986 t/m 2014, standaard gebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
C117ME53	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 2015 en nieuwer, megagebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
C117ST51	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking	
C117ST52	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking	
C117ST52	Schouwburgen, concertzalen en theaters	Bouwperiode 2015 en nieuwer, standaard gebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
	Musea		
C1310012	Musea	Bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	Onderscheid naar: <ul style="list-style-type: none"> • Bouwjaar • Afwerking gevel • Afwerkingsniveau binnen
C1310013	Musea	Bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	
C1320012	Musea	Bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C1320013	Musea	Bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	
C1340012	Musea	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C1340013	Musea	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	
C1360052	Musea	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C1360053	Musea	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	

C1370052	Musea	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C1370053	Musea	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meerdere gevelmaterialen, luxe afwerkingsniveau	
	Evenementen- en expositiehallen		
C1440052	Evenementen- en expositiehallen	Bouwperiode 1946 t/m 1985, meer gevelmaterialen, gemiddeld afwerking	Onderscheid naar: • Bouwjaar
C1460052	Evenementen- en expositiehallen	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking	
C1470052	Evenementen- en expositiehallen	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking	
	Bioscopen en filmhuizen		
C154BC13	Bioscopen	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	Onderscheid naar: • Bouwjaar • Afwerking gevel • Afwerkingsniveau binnen
C156BC53	Bioscopen	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
C157BC53	Bioscopen	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
C152FH12	Filmhuizen	Bouwperiode 1945 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C154FH12	Filmhuizen	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C156FH52	Filmhuizen	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C157FH52	Filmhuizen	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
	Bibliotheken		
C1620012	Bibliotheken	Bouwperiode 1945 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	Onderscheid naar: • Bouwjaar
C1630012	Bibliotheken	Bouwperiode 1946 t/m 1965, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C1640012	Bibliotheken	Bouwperiode 1966 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C1650012	Bibliotheken	Bouwperiode 1986 t/m 2000, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C1660012	Bibliotheken	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
C1670012	Bibliotheken	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	

Tabel 4: Archetypen binnen Taxatiewijzer Cultuur

3 Marktontwikkelingen

Binnen de sector cultuurgebouwen zijn er diverse ontwikkelingen gaande. Hieronder worden de belangrijkste en meest opvallende ontwikkelingen per gebouwsoort beschreven.

Na jaren van bezuinigingen in de culturele sector, werd het rijkscultuurbudget de afgelopen twee jaar verhoogd tot een structurele verhoging van € 80 miljoen vanaf 2020 (Rijksoverheid, 2017). Dit betekent dat er weer ruimte is ontstaan voor investeringen in culturele voorzieningen.

In het algemeen geldt dat er meer aandacht wordt besteed aan duurzaamheid in gebouwen wat ook van invloed is op cultuurgebouwen. Hoe hiermee om te gaan voor het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde is te lezen in hoofdstuk 12 van Taxatiewijzer 0 - Algemeen. Enkele voorbeelden van veel voorkomende duurzaamheidsmaatregelen zijn het gebruik van aardwarmte, lange termijn koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

Schouwburgen, concertzalen en theaters

Voor schouwburgen, concertzalen en theaters geldt dat creatieve oplossingen moeten worden gezocht voor het realiseren van een stabiele cultuursector. Dit wordt bijvoorbeeld gedaan door schouwburgen, concertzalen en theaters multifunctioneel te bouwen, om ze daarmee geschikt te maken voor verschillende vormen van cultuur. Daarnaast staat ook beleving centraal en zijn technologische ontwikkelingen gericht op licht- en geluidstechniek. Hierdoor kunnen bouwkosten stijgen naar mate er meer (geavanceerde) installaties worden toegepast.

Musea

Er ontstaat steeds meer een tendens van het 'beleven' van een museum. Hiervoor wordt de opzet van een museum steeds vaker flexibel zodat het actief en interactief wordt gemaakt. Met digitale technologieën zoals augmented en virtual reality worden aanvullende verhalen verteld. Daarnaast zijn er ook nog de 'traditionele' musea, waar geen actieve onderdelen zijn, maar waar 'alleen gekeken' wordt. De collectie is bepalend of het een actief of minder actief karakter heeft.

Voor het realiseren van een toekomstbestendige cultuursector pleit de brancheorganisatie van musea, de Museumvereniging, voor een meer inclusieve cultuur, waarbij aandacht is voor andere culturen en waarbij mensen met verschillende achtergronden zich thuis voelen. Daarnaast zijn ook collectiemobiliteit en digitalisering punten van aandacht.

Evenementen- en expositiehallen

Evenementen- en expositiehallen worden steeds vaker flexibel gebruikt, bijvoorbeeld als congrescentrum alsook als entertainment accommodatie. Er vinden steeds meer verschillende evenementen plaats, die de eigen voorzieningen vragen. Hiervoor moet het gebouw flexibel en snel aan te passen zijn aan de behoefte. Met name de oudere evenementenhallen die minder flexibel zijn hebben moeite zich staande te houden en krijgen met een functiewijziging te maken.

Bioscopen en filmhuizen

Al jaren stijgen de bezoekersaantallen voor bioscopen. Sinds 2007 is dit 55 procent toegenomen, terwijl het aantal bioscoopdoeken steeg met 43 procent in dezelfde periode. Met enkele bouwprojecten op de rol voor 2020 zet de stijging van het aantal doeken in ieder geval door. De verwachting is dat de bezoekersaantallen ook nog mee zullen stijgen met het aantal doeken, maar overcapaciteit dreigt. Belangrijk om bioscoopbezoek aantrekkelijk te houden zijn bijvoorbeeld zitgemak, eet- en drinkmogelijkheden en innovatieve technologie.¹

Door verschillende bioscopen wordt ingezet op zitgemak door het bieden van grotere luxe stoelen, bijvoorbeeld stoelen met groter comfort en verstelbare leuningen. Eet- en drinkmogelijkheden worden soms in de zaal tijdens de film geboden of arrangementen worden aangeboden voor eetgelegenheden in de omgeving.

¹ ABN Amro



Voor de ontwikkeling op technologiegebied wordt de aandacht meer gericht op manieren om de film te beleven. Voorbeelden hiervan zijn naast de al langer gebruikelijke 3D technologie, 4DX technologie, waarbij elementen als geur, wind en bewegingen worden toegevoegd voor de juiste beleving, virtual reality en panoramabeeld. Daarnaast blijft het onderscheidend vermogen van bioscopen ten opzichte van het thuis kijken van een film het haarscherpe beeld en de uitstekende geluidskwaliteit. Het toepassen van deze effecten vraagt om aanpassing van de bestaande bioscoopzalen en zal hogere bouwkosten tot gevolg hebben.

Bibliotheken

De wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen (Wsob) schrijft openbare bibliotheken vijf functies voor: kennis & informatie, ontwikkeling & educatie, lezen & literatuur, ontmoeting & debat en kunst & cultuur. Deze vijf functies vormen de basis voor de doelstelling van de wet dat iedere Nederlander toegang moet hebben tot een fysieke en digitale bibliotheekvoorziening. Daarmee kan de bibliotheek haar kerntaak uitvoeren: burgers helpen zich te ontwikkelen, opdat ieder goed kan functioneren in de maatschappij.

Bibliotheken bieden steeds meer digitale service die toegankelijk is voor iedereen, 24 uur per dag. Ook digitale trainingen, cursussen, digibars en fab-labs zijn in veel bibliotheken te vinden. Bibliotheken zoeken steeds nieuwe wegen om hun kerntaken op een moderne manier vorm te geven die past bij de wensen en eisen van de huidige tijd. Ook is er nu een digitale bibliotheek. Hier kunnen mensen bijvoorbeeld e-boeken lenen. Zo is de openbare bibliotheek klaar voor de uitdagingen van de toekomst.

Bezoekers komen steeds meer voor de studieplekken, de inloopspreekuren, lezingen, cursussen, tentoonstellingen, concerten en debatten. Zij hebben duidelijk behoefte aan een neutrale plek in het publieke domein, waar ze elkaar ontmoeten voor vele activiteiten. Veel bibliotheken investeren daarom steeds meer in de kwaliteit van de verblijfsruimte en in activiteiten. In krimpgebieden wordt de bibliotheekvoorziening vaak als onderdeel van een multifunctionele accommodatie (MFA) opgenomen. Bibliotheken worden daarbij veelal gecombineerd met (basis)scholen, kinderopvang, buitenschoolse opvang en buurtcentra en dorpshuizen. Dergelijke objecten kunnen gewaardeerd worden door de waardering van het betreffende deel van het gehele object (bijvoorbeeld de bibliotheek als onderdeel van het complex) te baseren op losse bibliotheekobjecten.

4 Werkwijze vaststellen vervangingswaarde

4.1 Onderbouwende gegevens

De kengetallen per archetype zijn het geïnterpreteerde gemiddelde van de (naar prijspeildatum 2020) geïndexeerde stichtingskosten exclusief de grondkosten van verschillende concrete referenties. Indien in het vervolg van deze taxatiewijzer gesproken wordt over stichtingskosten wordt bedoeld de stichtingskosten exclusief grondkosten. De informatie van de referenties komt vanuit het WOZ-datacenter en wordt opgevraagd bij de aanvrager van de omgevingsvergunning middels een stichtingskostenformulier. Deze informatie is opgesteld volgens een door VNG gedefinieerde standaard. Het betreft gegevens met betrekking tot de locatie, de kosten, de objectgrootte, een beknopte omschrijving en een afbeelding ter informatie.

De bouwkosten worden onderverdeeld naar de onderdelen ruwbouw, afbouw en installaties. Deze onderdelen omvatten de volgende elementclusters aan de hand van de NEN 2699:

- ruwbouw: fundering, skelet, gevel en dak;
- afbouw: inbouw en vaste inrichting;
- installaties: W-installaties, E-installaties, T-installaties (let op werktuigenuitzondering, § 4.5).

De opslagen (algemene uitvoeringskosten, algemene kosten en winst & risico) zijn evenredig verdeeld over de genoemde onderdelen ruwbouw, afbouw en installaties. Tezamen vormen deze kosten de stichtingskosten

De onderdelen die onder de werktuigenuitzondering vallen maar toch in de stichtingskosten zijn opgenomen, worden gecorrigeerd door middel van een percentage, als dit nodig is. In § 4.5 wordt, waar nodig, per archetype aangegeven met welk percentage er, gelet op de werktuigenuitzondering, wordt gecorrigeerd.

Gegevensvalidatie

De onderbouwende gegevens over stichtingskosten zijn geanalyseerd conform de standaardmethodiek voor data voor het WOZ-datacenter. Deze standaardmethodiek bestaat uit het analyseren van de projecten op omvang (bvo), kosten (ruwbouw, afbouw en installaties) en archetype. Voordat de gegevens worden gebruikt voor het bepalen van de gemiddelde stichtingskosten, worden deze gevalideerd op geschiktheid, correctheid en het archetype waarop het is ingedeeld. Indien nodig wordt het aan het project gekoppelde archetype gewijzigd naar een meer geschikt archetype.

Met de vele ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid wordt er ook gekeken of hierover informatie uit de onderbouwende gegevens kan worden gehaald. Naast enkele vermeldingen in de beschrijvingen en enkele projecten waarbij een energielabel is vermeld, is de informatie hierover echter beperkt. Deze vermeldingen bieden wel houvast in het analyseren van de stichtingskosten. Het aandeel duurzaamheid in de stichtingskosten blijft echter lastig om te duiden, omdat het niet altijd duidelijk is wat als duurzaamheidsmaatregel kan worden gerekend. Daarnaast komen duurzaamheidsmaatregelen in plaats van reguliere maatregelen en wordt er gebruik gemaakt van andere systemen. Wat dan precies de kosten voor het aandeel duurzaamheid zijn, is lastig te achterhalen.

4.2 Benchmark gegevens WOZ-datacenter

Een benchmark omvat waarden die een kader aangeven waarmee je gegevens kunt toetsen aan deze onafhankelijk waarde. De betrouwbaarheid van deze benchmark is afhankelijk van de hoeveelheid data die hierin is opgenomen. Wanneer er veel data is opgenomen neemt de betrouwbaarheid toe. Ook de consistentie in de opbouw van de data is bepalend. Alleen data die dezelfde opbouw heeft is vergelijkbaar en kan gebruikt worden voor een benchmark. Bij het gebruik van verschillende soorten gegevens is de afwijking (mogelijk) erg groot en heeft de benchmark een beperkte tot geen waarde.



De hoeveelheid data is verschillend per archetype. Dit is te verklaren doordat niet van alle objecttypen evenveel gebouwd wordt. Om toch zo veel mogelijk relevante informatie te kunnen gebruiken, worden ook de stichtingskosten van objecten die in het recente verleden zijn gerealiseerd meegenomen in het bepalen van het gemiddelde. Deze moeten dan wel worden geïndexeerd, om vergelijkbaar te zijn met de overige marktgegevens.

De indexering van de historische marktgegevens vindt plaats door middel van het gebruik van indexcijfers van BDB. Deze indexcijfers zijn afgestemd op de kostenontwikkelingen in de bouwwereld. Per taxatiewijzer wordt er een sectorspecifieke index samengesteld, waarmee de stichtingskosten worden geïndexeerd (zie § 4.4). Op basis van alle verzamelde marktgegevens (gevalideerd, geïndexeerd) kunnen de gemiddelde stichtingskosten worden bepaald, waarvan het kengetal voor de vervangingswaarde kan worden afgeleid.

Tevens wordt er, zo nodig, een correctie doorgevoerd op de bestaande marktgegevens in verband met de in deze marktgegevens aanwezige kosten die onder de werktuigenuitzondering vallen. Deze percentages zijn gebaseerd op percentages uit eerdere uitgaven van de taxatiewijzers (zie § 4.5).

4.3 BDB Benchmark

Als aanvulling op de gegevens uit het WOZ-datacenter is in de grafieken van de archetypen ook de BDB Benchmark opgenomen. In deze paragraaf wordt uitgelegd wat de BDB benchmark is, hoe je deze kan gebruiken en wat deze toevoegt ten opzichte van de aanwezige gegevens uit het WOZ-datacenter.

BDB Benchmark Vormfactoren en Kostenkengetallen

De BDB Vormfactoren en Kostenkengetallen zijn vormfactoren en kostenkengetallen van objecten en bouwtypen en zijn gerubriceerd op basis van objectclassificatie NLSfB Tabel 0. De vormfactoren en de kostenkengetallen geven inzicht in de verhoudingen van kenmerkende onderdelen van een bouwwerk en de bouwkosten per bouwwerk en per elementcluster. De door BDB gepubliceerde cijfers zijn gebaseerd op door derden aangeleverde en werkelijk gerealiseerde en geanalyseerde projecten. Deze projecten worden gemeten conform NEN2580 en de kosten worden geanalyseerd, gerubriceerd conform NEN2699 en geanonimiseerd opgenomen in een SQL-database.

Vormfactoren

Vormfactoren zijn de verhoudingsgetallen van de kenmerkende onderdelen van een gebouw en zeggen iets over de gebouwvorm. De vormfactoren die worden bepaald zijn onder meer de verdiepingshoogte, het oppervlak per functionele eenheid, de hoeveelheid gevel ten opzichte van de bvo en het percentage open gevel. Met behulp van de benchmark van de vormfactoren van een bepaalde gebouwclassificatie kan een gebouw worden beoordeeld op de vorm: heeft het gebouw een efficiënte gebouwvorm? Valt het hoog of laag binnen de bandbreedte en wat is hiervan de oorzaak? Op basis van vergelijk met de benchmark is het mogelijk om de gebouwvorm te optimaliseren.

Kostenkengetallen

De kostenkengetallen geven aan wat de kosten per eenheid zijn van een bepaald gebouw of gebouwonderdeel. Hiervoor zijn de totale gebouwkosten geanalyseerd en toegedeeld naar elementclusters, bijvoorbeeld gevel, dak en binnenwandopeningen. Vervolgens worden deze totale kosten per elementcluster teruggerekend per m² van het desbetreffende elementcluster en de totale kosten teruggerekend per m² bruto vloeroppervlak. Een voorbeeld hiervan is dat alle kosten die toebehoren aan de gevel worden teruggerekend per m² bruto geveloppervlak. Zodoende worden de kosten per m² werkelijk geveloppervlak bepaald. Het kengetal is nu onafhankelijk van de verhouding van het geveloppervlak ten opzichte van de bvo en dus ook vergelijkbaar met kengetallen van andere bouwtypen waarbij de verhoudingsgetallen tussen de gevel en de bvo anders zijn.

Alle kostendata van de geanalyseerde projecten wordt iedere maand geactualiseerd met behulp van de BDB Maandcijfers op structureel niveau naar het prijspeil van heden. De invloeden van marktwerking zijn daarbij uitgesloten. Alle resultaten van beschikbare projectanalyses worden

samengevat en resulteren in een bandbreedte. De bandbreedtes worden gekenmerkt door de laagste, de top (gemiddelde) en hoogst gemeten waarden in de database per objectclassificatie. Deze vormfactoren en kostenkengetallen leveren de benodigde ingrediënten ter onderbouwing van business cases, scenarioanalyses, benchmarking, probabilistische analyses en investeringsbeslissingen in de eerste fasen van een bouwproces.

BDB Benchmark voor archetypen

In de grafieken in de taxatiewijzers is voor ieder archetype de BDB Benchmark toegevoegd. Dit zijn de kosten per m² bruto vloeroppervlak van een BDB objectclassificatie. Deze benchmark is te vergelijken met de kosten van de objecten zoals opgenomen in het WOZ-datacenter, die ook in de grafieken zijn weergegeven.

Per archetype is in de grafieken de laagste waarde en de hoogste waarde van de BDB Benchmark opgenomen. Dit betreffen de objecten met het kleinste en grootste bvo (x-as) en de daarbij behorende stichtingskosten per m² bvo (y-as). Deze twee objecten geven de bandbreedte van de kosten van het betreffende archetype weer.

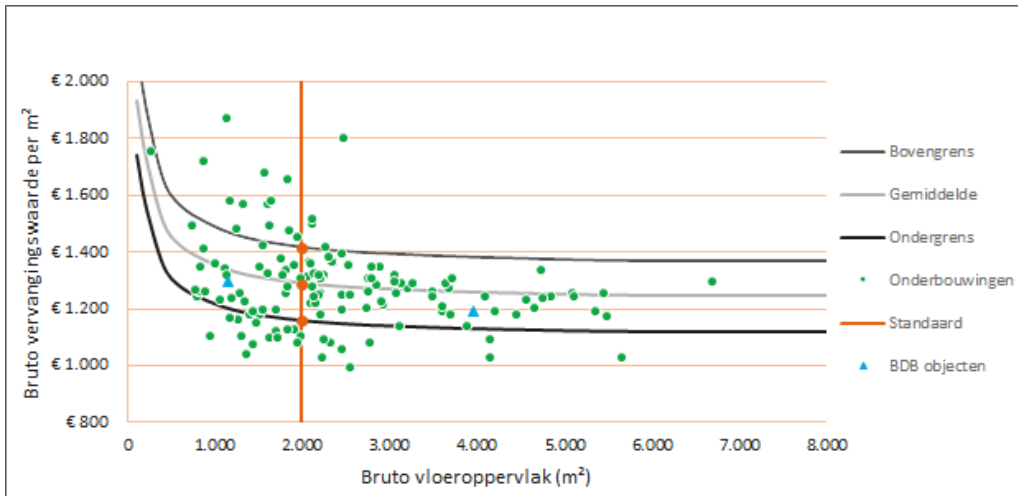
Voor enkele zeer specifieke archetypen zijn geen kant- en klare benchmarkgegevens beschikbaar binnen de BDB database. Voor deze archetypen is de benchmark specifiek samengesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van een gebouwvorm die overeenkomt met de in de huidige markt gangbare gebouwen van dit archetype. Voor het opstellen van de benchmark is gebruik gemaakt van vorm- en kostendata van gebouwtypen waarvan de gebouwvorm, constructietype en materialisatie vergelijkbaar is met het desbetreffende archetype.

Meerwaarde van de BDB Benchmark

De gegevens uit het WOZ-datacenter vormen een benchmark voor de stichtingskosten per archetype. Op basis van alle beschikbare gegevens kan worden afgelezen en berekend wat de spreiding is in gebouwomvang en in kosten per m² bvo en waar het zwaartepunt van de geanalyseerde projecten ligt. De BDB benchmark is een, volledig onafhankelijk van de gegevens uit het WOZ-datacenter, opgestelde benchmark die ook zijn eigen spreiding heeft. Door deze twee onafhankelijk van elkaar vastgestelde benchmarken naast elkaar weer te geven, is het mogelijk om vast te stellen of deze twee elkaar bevestigen, of dat er afwijkende resultaten zichtbaar zijn.

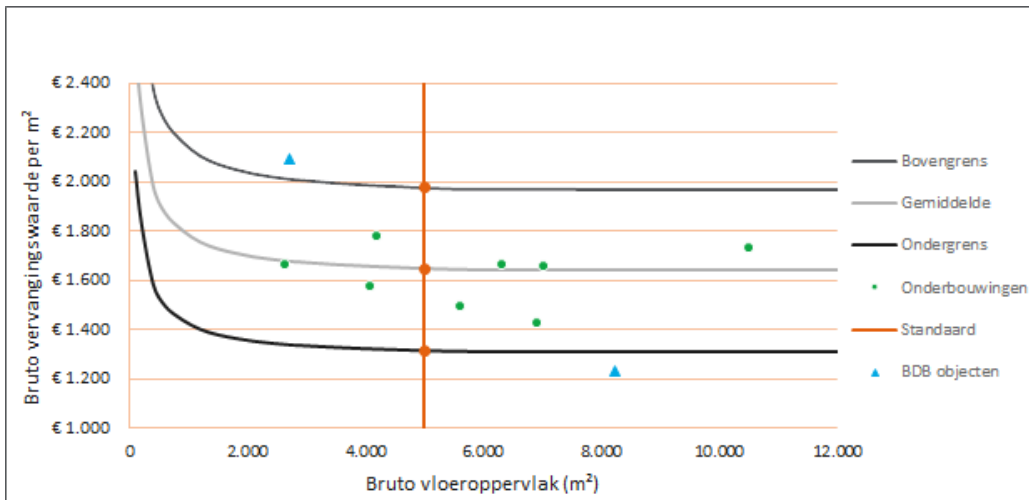
Onderstaand zijn drie voorbeelden opgenomen met daarin zowel de benchmark op basis van gegevens uit het WOZ-datacenter als de BDB-benchmark.

In voorbeeld 1 zijn er veel beschikbare objecten vanuit het WOZ-datacenter. Dit resulteert in een grafiek met veel punten die een duidelijk beeld geven van de spreiding met het zwaartepunt rond 2.000m² bvo en waarbij de kosten grotendeels tussen de boven- en ondergrens vallen. De BDB benchmark bevindt zich midden in deze puntenwolk (blauwe driehoekjes). In dit voorbeeld bevestigen de benchmarken elkaar.



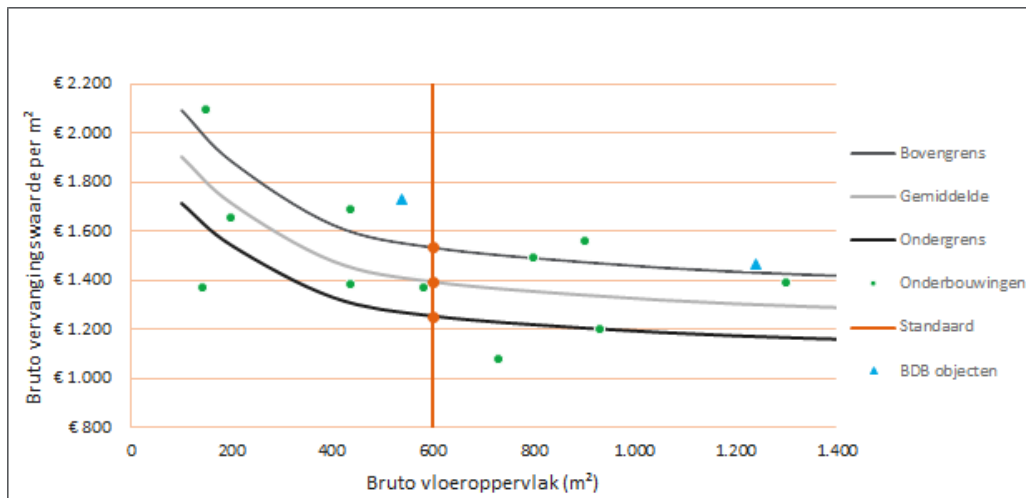
Voorbeeld 1: veel objecten, benchmarken WOZ-datacenter en BDB komen overeen

In voorbeeld 2 is er een beperkt aantal beschikbare objecten vanuit het WOZ-datacenter. Dit resulteert in een grafiek met weinig punten die een redelijk consistent beeld geven van de spreiding, maar doordat het aantal objecten beperkt is, is de betrouwbaarheid van de benchmark onzekerder. De BDB benchmark bevindt zich buiten deze puntenwolk, waarbij de spreiding van de kosten veel groter is, maar wel aansluit op de spreiding van de WOZ-objecten. Ook in dit voorbeeld bevestigen de benchmarken elkaar, maar in beperktere mate. Wanneer er meer informatie van objecten wordt verzameld, neemt de betrouwbaarheid toe en zal (op basis van de huidige objectgegevens) naar verwachting dit beeld bevestigd worden. Het blijft van belang dat de gebruiker kritisch omgaat met de kengetallen die hieruit volgen.



Voorbeeld 2: beperkt aantal objecten, benchmarken WOZ-datacenter en BDB komen overeen

Ook in voorbeeld 3 is er een beperkt aantal beschikbare objecten vanuit het WOZ-datacenter. Dit resulteert in een grafiek met weinig punten die een gespreid beeld geven. De BDB benchmark bevindt zich buiten deze puntenwolk, waarbij er een afwijking is in de kosten maar ook in gebouwomvang. In dit voorbeeld wijken de benchmarken af ten opzichte van elkaar, maar zijn niet tegenstrijdig. Mogelijk zullen de benchmarken beter op elkaar aansluiten bij gebruik van meerdere objecten. Ook hier is het van belang dat de gebruiker kritisch omgaat met de kengetallen die hieruit volgen.



Voorbeeld 3: beperkt aantal objecten met een grote spreiding. Afwijking tussen benchmarken WOZ-datacenter en BDB.

Hoe groter de hoeveelheid geanalyseerde data is, hoe betrouwbaarder de benchmark is. Wanneer er veel informatie beschikbaar is en er is een grote afwijking tussen de beide benchmarks, zal er een verklaring moeten worden gezocht in de vergelijkbaarheid van de data. Bij weinig beschikbare data en een grote afwijking is het lastiger conclusies te trekken over de betrouwbaarheid en zal er nader onderzoek moeten worden gedaan (toevoegen objecten) om goede conclusies te kunnen trekken. Voor de gebruiker van de taxatiewijzer betekent dit dat deze naar eigen kennis en kunde kritisch moet omgaan met de kengetallen.

4.4 BDB indexering

De indexering van de in de taxatiewijzer opgenomen projecten gebeurt op basis van BDB Indexcijfers. In het verleden zijn hiervoor generieke indexcijfers van BDB gehanteerd. Sinds 2018 worden sectorspecifieke indexcijfers opgesteld. Deze sectorspecifieke indexcijfers worden per taxatiewijzer bepaald zodat ze representatief zijn voor de betreffende archetypen in de taxatiewijzer. Ze zijn te vinden in tabel 5.

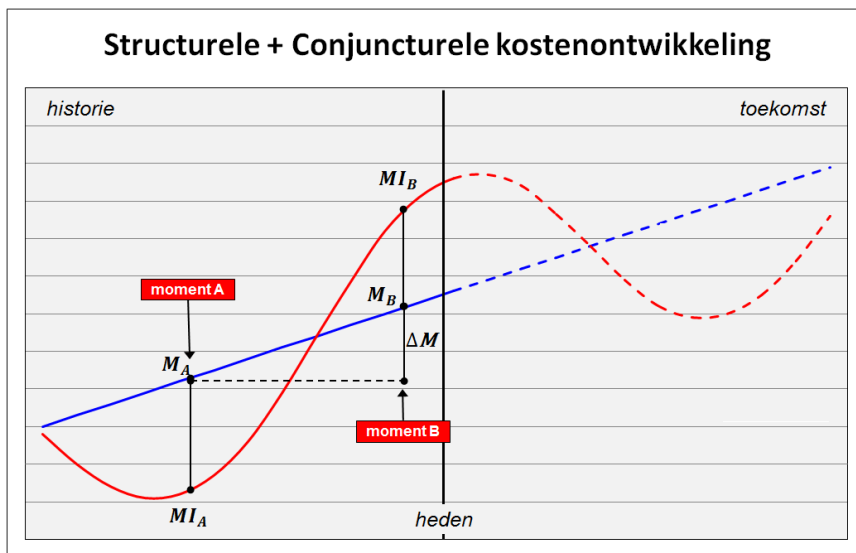
Met deze sectorspecifieke indexcijfers kunnen de eerder bepaalde standaardwaarden worden geïndexeerd, zodat deze de kostenontwikkelingen in de bouw volgen en zich op het juiste kostenniveau bevinden. Ook worden hiermee de stichtingskosten van de onderbouwingen van de kengetallen geïndexeerd, zodat deze representatief zijn voor de kengetallen van de huidige taxatiewijzer. Deze worden geïndexeerd op basis van het bouwjaar, wat betekent dat ongeacht de maand van oplevering, de onderbouwingen van dat jaar met hetzelfde getal worden geïndexeerd. Hier wordt rekening mee gehouden bij het bepalen van de kengetallen.

De sectorspecifieke indexcijfers bestaan uit een component voor de structurele kostenontwikkelingen en een component voor de conjuncturele kostenontwikkelingen. Hieronder wordt toegelicht wat deze componenten inhouden en hoe deze zich ten opzichte van elkaar verhouden.

De **structurele kostenontwikkelingen** omvatten de prijsontwikkelingen van de productiekosten bij een onveranderde vraag. Met andere woorden, dit is de kostprijsontwikkeling. De structurele kostenontwikkelingen voor de sectorspecifieke indexcijfers wordt samengesteld op basis van actuele ontwikkelingen in zowel loon- als materiaalkosten. Hierbij wordt rekening gehouden met de specifieke kenmerken van de objecten in deze taxatiewijzer, zoals het materiaalgebruik, de verhouding tussen loon- en materiaalkosten, de bouwmethodiek en de verhoudingen van de verschillende aanwezige componenten binnen de objecten.

De **conjuncturele kostenontwikkelingen** omvatten de prijsontwikkelingen die ontstaan door vraag en aanbod op de aanbestedingsmarkt. Dit geeft de marktwerking weer. Deze conjuncturele ontwikkelingen worden vastgesteld door het analyseren van aannemersbegrotingen op de gehanteerde loonkosten, materiaalkosten, opslagen et cetera. Deze worden vergeleken met het structurele kostenniveau (kostprijs) en het verschil tussen het structurele kostenniveau en het begrotingsniveau geeft aan wat voor deze begroting de marktwerking is. Door een groot aantal aannemersbegrotingen te analyseren ontstaat er een betrouwbaar gemiddeld conjunctureel indexcijfer.

In figuur 1 is te zien hoe de structurele en conjuncturele kostenontwikkeling zich tot elkaar verhouden. De conjuncturele ontwikkelingen (marktwerking, rode lijn) bewegen zich om de structurele ontwikkeling (kostprijsontwikkeling, blauwe lijn). Moment A valt in een periode van laagconjunctuur. Door de relatie tussen vraag en aanbod van bouwcapaciteit, is de marktwerking negatief. Veelal wordt er door bouwbedrijven scherp en zelfs onder kostprijs aangeboden. Moment B valt in een periode van hoogconjunctuur. De vraag naar bouwcapaciteit is groot waardoor de bouwbedrijven ruimte zien om hogere prijzen te schrijven. De marktwerking is positief.



Figuur 1: Theoretisch verloop structurele en conjuncturele kostenontwikkeling

Jurisprudentie

Naar aanleiding van Hof Amsterdam 26 november 2015, nr. 14/00421 (ECLI:NL:GHAMS:2015:5017) wordt bij het indexeren ook de marktwerking betrokken. Er is besloten om de BDB Marktindicator te volgen, zolang deze zich onder het structurele kostenniveau bevindt. Hiermee wordt er tegemoet gekomen aan de jurisprudentie en door de conjuncturele ontwikkelingen maximaal tot het niveau van de BDB-index te volgen, worden grote prijsstijgingen voorkomen en wordt er dus aan de voorzichtige kant geïndexeerd.

Sectorspecifieke indexcijfers

Bij het vaststellen van de indexcijfers wordt altijd de structurele component van de indexering meegerekend (=kostprijs). In tijden van laagconjunctuur wordt er ook rekening gehouden met de conjuncturele component (=marktprijs).

In onderstaande tabel zijn de sectorspecifieke indexcijfers voor deze taxatiewijzer weergegeven. Deze cijfers zijn bepaald voor 1 januari van het jaar dat wordt vermeld. In de eerste rij van onderstaande tabel worden de structurele kostenontwikkelingen weergegeven. Dit zijn indexcijfers, die specifiek voor deze taxatiewijzer zijn opgesteld. De gemiddelde ontwikkeling van deze indexcijfers is circa 1,9% per jaar in de periode 2011-2020. In de tweede rij worden de conjuncturele kostenontwikkelingen weergegeven. Dit is een landelijk gemiddelde van de marktwerking. In de derde rij, zijn de structurele

en conjuncturele kostenontwikkeling gecombineerd tot een indexgetal, op basis waarvan de kostenontwikkeling bepaald kan worden.

De eerder gehanteerde indexcijfers voor de taxatiewijzer zijn zichtbaar in de vierde rij. Deze waren eerder gebaseerd op generieke indexcijfers. Voor de indexatie naar 2018 zijn de sectorspecifieke indexcijfers gebruikt, hetgeen ook is doorgezet voor deze taxatiewijzer. In de vijfde rij is de bijbehorende procentuele ontwikkeling zichtbaar wat laat zien met hoeveel procent de stichtingskosten zijn toegenomen ten opzichte van 1 januari in het voorgaande jaar.

Het verloop van de indexcijfers in de tabel is in figuur 2 grafisch weergegeven.

Jaar	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
BDB Projectindexering (structureel)	107,42	109,56	110,78	112,37	112,94	114,46	117,39	120,45	122,71	125,10
BDB Marktindicator (conjunctureel)	-13,3%	-12,3%	-10,3%	-11,1%	-10,2%	-6,6%	-2,6%	2,3%	7,0%	7,5%
BDB PI+MI (structureel+conjunctureel)	93,13	96,08	99,42	99,90	101,42	106,90	114,34	123,22	131,30	134,48
Taxatiewijzer	105,98	08,66	108,66	108,66	108,66	108,66	110,64	120,45	122,71	125,10
Ontwikkeling		2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	8,9%	1,9%	1,9%

Tabel 5: BDB Projectindexering Taxatiewijzer Cultuur

Toelichting grafiek

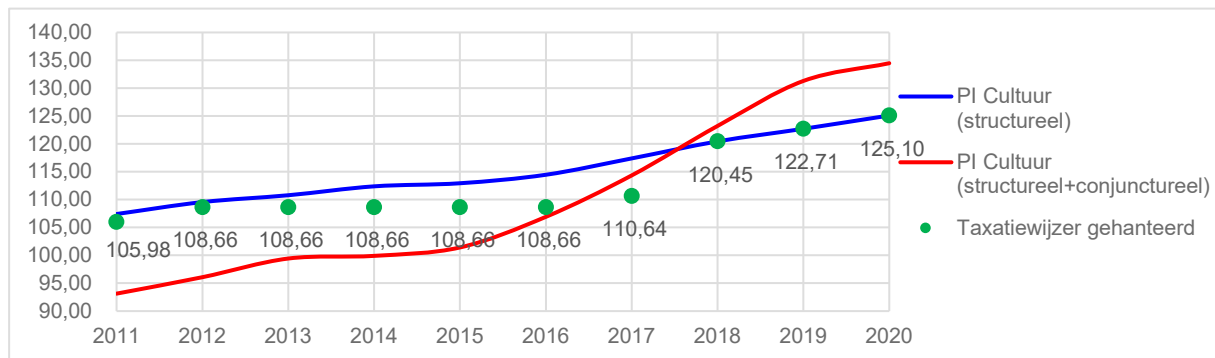
De blauwe lijn betreft de sectorspecifieke structurele kostenontwikkeling. Dit is de ontwikkeling van de kostprijs. De rode lijn geeft de ontwikkeling van de structurele en conjuncturele kosten weer. De BDB Marktindicator is een correctie op de structurele kostenontwikkelingen. Dit kan zowel positief (hoogconjunctuur) als negatief (laagconjunctuur) zijn.

De groene punten geven de indexering aan die voor het indexeren van de stichtingskosten in TIOX en de standaard waarden in de taxatiewijzer is gebruikt. Aan de punten is te zien dat deze indexcijfers afwijken van het sectorspecifieke structurele niveau. Dit komt doordat er van 2012 tot en met 2016 geen kostenontwikkelingen zijn doorgevoerd.

Vanaf 2017 zijn zowel de structurele als de conjuncturele ontwikkelingen doorgevoerd. De afwijking in 2017 is ontstaan doordat in 2017 niet de volledige marktwerking is meegenomen in de indexatie.

In 2018 zijn de conjuncturele kosten boven het structurele kostenniveau gestegen. Dit betekent dat de conjuncturele component hier niet meer wordt meegerekend (conform jurisprudentie) en dat de gehanteerde ontwikkeling voor de kosten in de taxatiewijzer gelijk is aan de structurele ontwikkeling.

Ook in 2020 geldt dat de conjuncturele kosten nog boven het structurele kostenniveau zijn. De gehanteerde ontwikkeling voor de kosten in de taxatiewijzer is dus weer gelijk aan de structurele ontwikkeling.



Figuur 2: Verloop BDB Projectindexering 2011-2020

4.5 Werktuigenuitzondering

De werktuigenuitzondering houdt in dat de waarde van werktuigen die gericht zijn op het (productie)proces, bij de WOZ-waardebepaling buiten aanmerking moeten blijven. In de kengetallen zijn slechts de kosten van installaties begrepen die voor meer dan 30% dienstbaar zijn aan het gebouw ten opzichte van het proces, dan wel niet zonder beschadiging van betekenis kunnen worden verwijderd. Installaties die roerend zijn of na de oplevering in een gebouw worden aangebracht of ingeplugd zijn ook niet in de kengetallen opgenomen. Meer informatie hierover is te vinden in hoofdstuk 8 van Taxatiewijzer 0 - Algemeen, voor waardepeildatum 1 januari 2020.

Specifieke aandachtspunten werktuigenuitzondering bij cultuurgebouwen

Voor bouwwerken binnen de categorie cultuur geldt veelal dat ze gebruik maken van installaties die in dienst staan van het proces rondom voorstellingen, exposities en dergelijke. Deze installaties staan niet of nauwelijks in dienst van het gebouw. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan licht- en geluidsinstallaties bij concertzalen en beeld- en geluidsinstallaties bij bioscopen. Deze installaties worden meestal bestempeld als werktuigen welke niet worden meegenomen in de kengetallen van de specifieke archetypen.

Correcties op stichtingskosten naar aanleiding van werktuigenuitzondering

Voor het bepalen van de kengetallen voor de vervangingswaarde moet er rekening worden gehouden met eventuele werktuigen die mee worden genomen in de stichtingskosten. In het geval van de objecten die als onderbouwning dienen voor deze taxatiewijzer zijn er geen installaties meegenomen in de stichtingskosten die als werktuigen worden bestempeld. Het is dus niet nodig om een correctie toe te passen op de stichtingskosten op basis van de werktuigenuitzondering om tot de kengetallen te komen.

4.6 Omzetbelasting/btw

Bij het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde voor gebouwen met culturele doeleinden is het van belang of deze waarde inclusief of exclusief omzetbelasting (btw) moet worden bepaald. Het al of niet meenemen van btw in de waardeberekening is niet afhankelijk van de rechtspersoon van de eigenaar, maar van het antwoord op de vraag of de activiteiten die de eigenaar zich ten doel stelt, dan wel uitvoert, voor de Wet op de omzetbelasting 1968 een belastbaar feit opleveren. Dit kan er toe leiden dat de eigenaar ten aanzien van het betrokken object volledig btw-plichtig is, maar ook dat de eigenaar ten aanzien van het object slechts deels btw-plichtig is.

Een volledige beschrijving over de toepassing van de btw is te vinden in Taxatiewijzer 0 - Algemeen.

4.7 Subsidieregelingen

In voorkomende gevallen is er sprake van een subsidieregeling. Het Hof heeft geoordeeld dat “bij de bepaling van de vervangingswaarde slechts rekening mag worden gehouden met subsidies die zouden kunnen worden verkregen ter zake van het tot stand brengen van een dergelijk object, voor zover dit subsidies zijn die op grond van geldende regelingen van overheidswege verstrekt worden aan een ieder die een dergelijk object tot stand brengt”. Het Hof oordeelt dat “de stelling dat de subsidies die belanghebbende voor de stichting of de exploitatie van het object heeft gekregen geen subsidies zijn als hiervoor bedoeld aangezien er geen regelingen bestaan op grond waarvan subsidies verstrekt worden aan een ieder die een object als het onderhavige tot stand brengt” (Gerechtshof Amsterdam, 29 augustus 2001, LJN AD3583, nr. 00/130). Ook in deze situaties is het aan de taxateur om na te gaan of er rekening mag worden gehouden met subsidies.

5 Resultaten kengetallen

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het bepalen van de kengetallen voor de vervangingswaarden inzichtelijk gemaakt. Deze kengetallen zijn bepaald en afgeleid op basis van analyses van bouwprojecten in het WOZ-datacenter. Door de grote aandacht die wordt besteed aan duurzaamheid, is het belang van energielabels toegenomen. De meest voorkomende energielabels van niet-woningen per bouwperiode worden weergegeven in hoofdstuk 12 van Taxatiewijzer 0 - Algemeen. De mediaan die hierbij aan is gegeven, is het niveau van de kengetallen waar van uit wordt gegaan voor archetypen met een bouwperiode. Voor archetypen zonder bouwperiode wordt uitgegaan van energielabel B. Wanneer een object afwijkt van dit niveau zal dat ook merkbaar zijn in de vervangingswaarde, hiervoor kan dan hoger of lager in de bandbreedte worden getaxeerd.

Bij overeenkomstige archetypen zijn grafieken gemaakt met daarin de prijs per vierkante meter van elk object binnen deze archetypen als die aanwezig zijn. Deze grafieken bieden inzicht in de verschillende kostenniveaus van de archetypen en hoe de verhoudingen hiervan ten opzichte van elkaar zijn. In deze taxatiewijzer is de onderverdeling gemaakt naar groepen van archetypen, zoals benoemd in hoofdstuk 2. Per groep van archetypen is een conclusie getrokken met betrekking tot de stichtingskosten per archetype. Voor sommige archetypen is het, door het beperkte aantal huidige onderbouwingen, niet altijd mogelijk om nieuwe generieke conclusies te trekken. Daarom zijn voor deze groepen dan ook geen grafieken gemaakt.

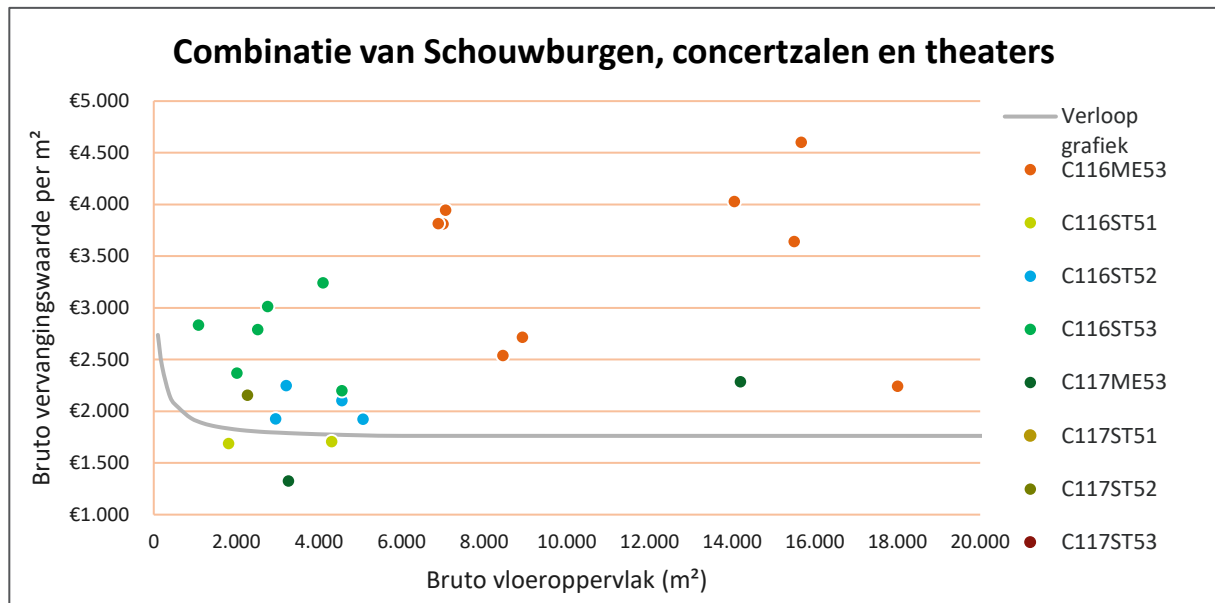
De tabellen geven een overzicht van verschillende gegevens per archetype. Allereerst wordt het aantal objecten gegeven dat als onderbouwing dient voor de kengetallen voor de vervangingswaarde. Vervolgens wordt de standaardgrootte gegeven, conform de historische gegevens, welke als standaard dient voor te taxeren objecten van dat archetype. Daarnaast wordt de gemiddelde grootte van de objecten aangegeven die als onderbouwing worden gebruikt voor de huidige taxatiewijzer. Dit dient als indicatie voor de grootte van recent gebouwde objecten en is niet direct een reden voor het aanpassen van de standaardgrootte. Bij voldoende objecten en een opvallend verschil tussen de standaardgrootte en de gemiddelde grootte kan de toegepaste standaardgrootte voor deze taxatiewijzer worden aangepast. Hierbij wordt rekening gehouden met objecten die het gemiddelde uitzonderlijk beïnvloeden, zoals objecten die veel groter zijn dan het grootste deel van de objecten. Voor de archetypen binnen deze taxatiewijzer zijn er op grond hiervan geen wijzigingen.

Tevens zijn de kengetallen voor de vervangingswaarden van waardepeildatum 2019 en 2020 zichtbaar in de tabel. Ten opzichte van het kengetal van 2020 wordt een gemiddelde gegeven van de stichtingskosten per m² van de objecten die als onderbouwing worden gebruikt voor de huidige taxatiewijzer. Dit dient als indicatie voor de prijs per m² van recent gebouwde objecten en is niet direct een reden voor het aanpassen van het kengetal. Bij voldoende objecten en een opvallend verschil tussen het kengetal van 2020 en de gemiddelde stichtingskosten van de huidige objecten kan het kengetal voor deze taxatiewijzer worden aangepast. Hierbij wordt rekening gehouden met objecten die het gemiddelde uitzonderlijk beïnvloeden, zoals objecten die hogere stichtingskosten per m² hebben doordat ze kleiner dan het grootste deel van de objecten zijn.

Naast mogelijke correcties zijn alle kengetallen voor de vervangingswaarden van 2019 geïndexeerd naar het prijspeil van januari 2020 om tot het kengetal voor de vervangingswaarde van 2020 te komen. Deze wijziging geldt voor alle archetypen en wordt niet vermeld in de specifieke toelichting.

De grafieken per archetypen zijn te vinden in bijlage 2 van deze taxatiewijzer, mits hier onderbouwingen voor zijn.

5.1 Schouwburgen, concertzalen en theaters



Figuur 3: Stichtingskosten projecten schouwburgen, concertzalen en theaters.

Bovenstaande grafiek is een combinatie van alle schouwburgen, concertzalen en theaters die voor deze taxatiewijzer als onderbouwning dienen voor het bepalen van de vervangingswaarde. De objecten die dienen als onderbouwning voor deze taxatiewijzer behoren tot de archetypen C116ST51, C116ST52, C116ST53, C116ME53, C117ME53, C117ST51, C117ST52 en C117ST53.

Op basis van de huidige onderbouwningen (punten) kunnen we de volgende conclusies trekken tussen de verschillende archetypen:

- De stichtingskosten van de megaprojecten liggen duidelijk hoger dan de stichtingskosten van de overige archetypen.
- Het verschil in afwerking van de overige drie archetypen is ook duidelijk af te lezen uit de grafiek: C116ST51 en C117ST51 (eenvoudig) hebben de laagste stichtingskosten, terwijl C116ST53 en C117ST53 (luke) hogere stichtingskosten hebben. C116ST52 en C117ST52 liggen wat betreft stichtingskosten daar tussenin.

Archetype	Omschrijving	Aantal objecten (st)	Standaard-grootte (m ² bvo)	Gemiddelde grootte o.b.v. huidige objecten (m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2020 (€/m ² bvo)	Gemiddelde stichtingskosten WPD 2020 o.b.v. huidige objecten (€/m ² bvo)
	Schouwburgen, concertzalen en theaters						
C110OP00	Schouwburgen, concertzalen en theaters, openluchttheater	-	-	-	€ 1.776	€ 1.809	-
C111ST13	Schouwburgen, concertzalen en theaters, bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, luxe afwerking	-	2.500	-	€ 2.397	€ 2.442	-
C112ST13	Schouwburgen, concertzalen en	-	2.500	-	€ 2.274	€ 2.317	-

	theaters, bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, luxe afwerking						
C114ST13	Schouwburgen, concertzalen en theaters, bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerking	-	2.500	-	€ 2.266	€ 2.309	-
C116ME53	Schouwburgen, concertzalen en theaters, 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking	9	10.000	11.281	€ 3.219	€ 3.280	€ 3.481
C116ST51	Schouwburgen, concertzalen en theaters, bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking	2	2.500	3.055	€ 1.772	€ 1.805	€ 1.696
C116ST52	Schouwburgen, concertzalen en theaters, bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddeld afwerking	4	2.500	3.942	€ 2.078	€ 2.117	€ 2.049
C116ST53	Schouwburgen, concertzalen en theaters, bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	6	2.500	2.832	€ 2.884	€ 2.938	€ 2.740
C117ME53	Schouwburgen, concertzalen en theaters, 2015 en nieuwer, megagebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	1	10.000	14.193	-	€ 3.280	€ 2.286
C117ST51	Schouwburgen, concertzalen en theaters, bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking	-	2.500	-	-	€ 1.805	-
C117ST52	Schouwburgen, concertzalen en theaters, bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen,	1	2.500	2.263	-	€ 2.117	€ 2.156

	gemiddelde afwerking						
C117ST53	Schouwburgen, concertzalen en theaters, bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	-	2.500	-	-	€ 2.938	-

Tabel 6: Vervangingswaarden schouwburgen, concertzalen en theaters.

Ten opzichte van de vervangingswaarden van 2019 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

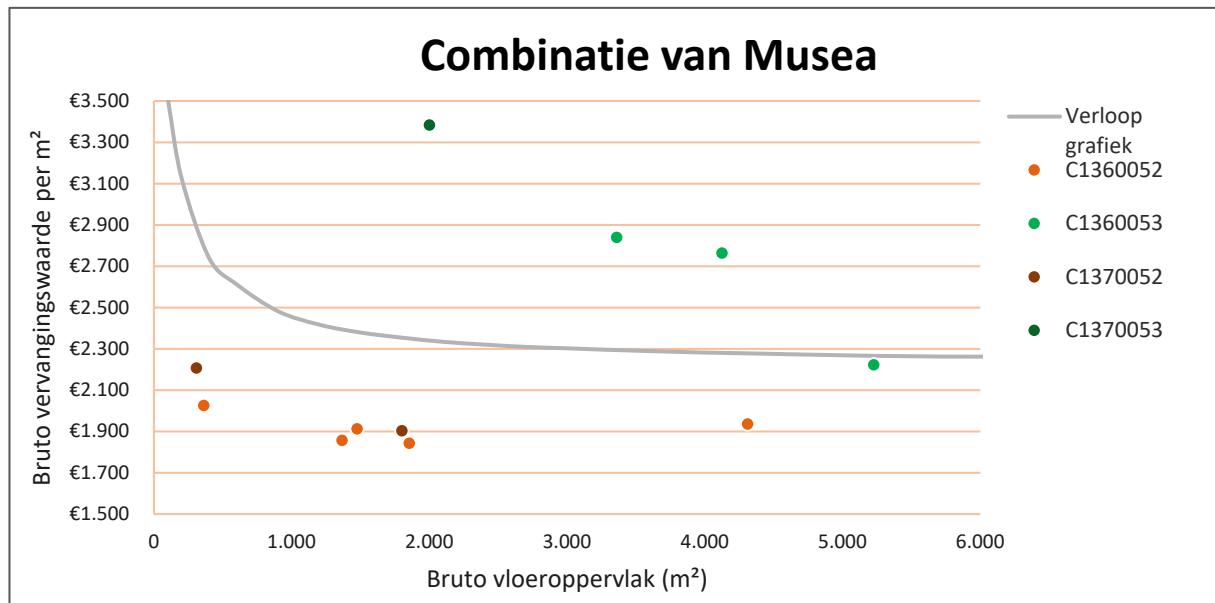
Standaardgrootte

Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn de standaardgrootten gelijk gehouden aan de archetypen van de voorgaande bouwperiode. Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020.
- Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn nieuwe vervangingswaarden bepaald. De uitleg hierover is te vinden in hoofdstuk 2 van deze taxatiewijzer.
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

5.2 Musea



Figuur 4: Stichtingskosten projecten musea.

Bovenstaande grafiek is een combinatie van alle musea die voor deze taxatiewijzer als onderbouwing dienen voor het bepalen van de vervangingswaarde. De objecten die dienen als onderbouwing voor deze taxatiewijzer behoren tot de archetypen C1360052, C1360053, C1370052 en C1370053.

Op basis van de huidige onderbouwingen (punten) kunnen we de volgende conclusies trekken tussen de verschillende archetypen:

- Het afwerkingsniveau van de verschillende musea komt duidelijk tot uitdrukking in de stichtingskosten: de musea met een standaard afwerkingsniveau zijn allemaal lager in stichtingskosten dan de musea met een hoog afwerkingsniveau.

Archetype	Omschrijving	Aantal objecten (st)	Standaard-grootte (m ² bvo)	Gemiddelde grootte o.b.v. huidige objecten (m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2020 (€/m ² bvo)	Gemiddelde stichtingskosten WPD 2020 o.b.v. huidige objecten (€/m ² bvo)
	Musea						
C1310012	Bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	2.500	-	€ 1.960	€ 1.997	-
C1310013	Bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	-	2.500	-	€ 2.114	€ 2.154	-
C1320012	Bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	2.500	-	€ 1.837	€ 1.871	-
C1320013	Bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	-	2.500	-	€ 1.960	€ 1.997	-
C1340012	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	2.500	-	€ 1.776	€ 1.809	-

C1340013	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	-	2.500	-	€ 2.175	€ 2.216	-
C1360052	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	5	2.500	1.874	€ 1.908	€ 1.944	€ 1.915
C1360053	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	3	2.500	4.237	€ 2.576	€ 2.624	€ 2.608
C1370052	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	2	2.500	1.054	-	€ 1.944	€ 2.055
C1370053	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meerdere gevelmaterialen, luxe afwerkingsniveau	1	2.500	2.002	-	€ 2.624	€ 3.383

Tabel 7: Vervangingswaarden musea

Ten opzichte van de vervangingswaarden van 2019 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Standaardgrootte

Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn de standaardgrootten gelijk gehouden aan de archetypen van de voorgaande bouwperiode. Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020.
- Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn nieuwe vervangingswaarden bepaald. De uitleg hierover is te vinden in hoofdstuk 2 van deze taxatiewijzer.
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

5.3 Evenementen- en expositiehallen

Voor evenementen- en expositiehallen is geen samengestelde grafiek beschikbaar. De grafiek van de evenementenhallen is zichtbaar in bijlage 2.

Archetype	Omschrijving	Aantal objecten (st)	Standaard-grootte (m ² bvo)	Gemiddelde grootte o.b.v. huidige objecten (m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2020 (€/m ² bvo)	Gemiddelde stichtingskosten WPD 2020 o.b.v. huidige objecten (€/m ² bvo)
	Evenementen- en expositiehallen						
C1440052	Bouwperiode 1946 t/m 1985, meer gevelmaterialen, gemiddeld afwerking	-	10.000	-	€ 1.316	€ 1.341	-
C1460052	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking	1	10.000	1.800	€ 1.377	€ 1.403	€ 2.273
C1470052	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking	-	10.000	-	-	€ 1.403	-

Tabel 8: Vervangingswaarden evenementen- en expositiehallen

Ten opzichte van de vervangingswaarden van 2019 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd.

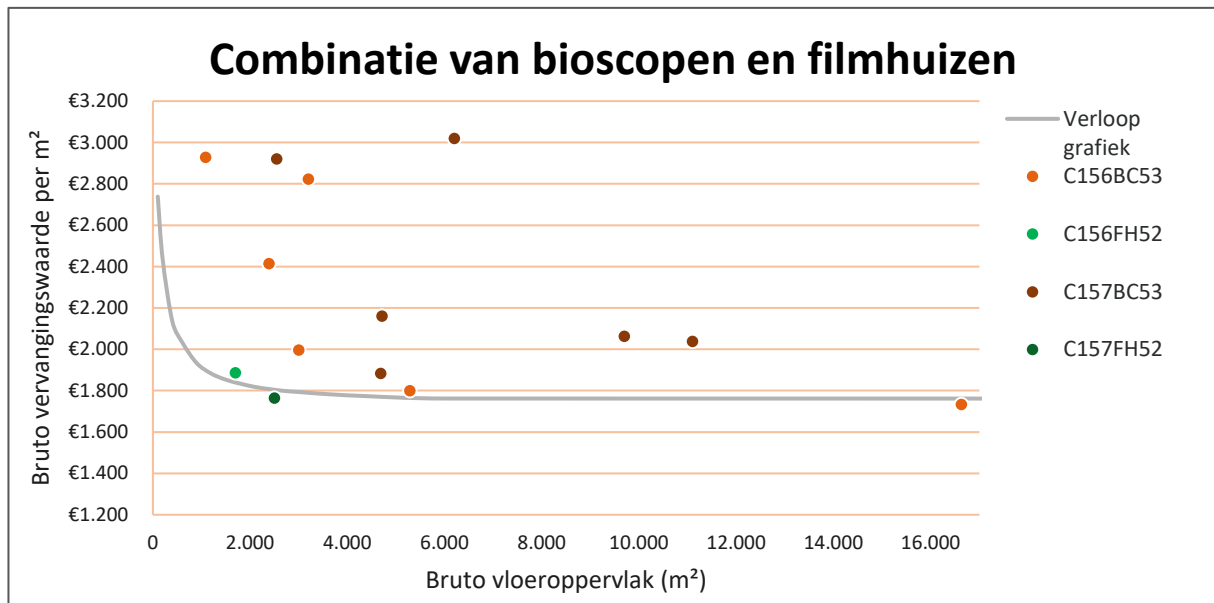
Standaardgrootte

Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn de standaardgrootten gelijk gehouden aan de archetypen van de voorgaande bouwperiode. Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020.
- Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn nieuwe vervangingswaarden bepaald. De uitleg hierover is te vinden in hoofdstuk 2 van deze taxatiewijzer.
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

5.4 Bioscopen en filmhuizen



Figuur 5: Stichtingskosten projecten bioscopen en filmhuizen.

Bovenstaande grafiek is een combinatie van alle bioscopen en filmhuizen die voor deze taxatiewijzer als onderbouwing dienen voor het bepalen van de vervangingswaarde. De objecten die dienen als onderbouwing voor deze taxatiewijzer behoren tot de archetypen C156BC53, C156FH52, C157BC53 en C157FH53.

Op basis van de huidige onderbouwingen (punten) kunnen we de volgende conclusies trekken tussen de verschillende archetypen:

- De stichtingskosten voor een bioscoop zijn duidelijk veel hoger dan die van filmhuizen. Het lagere afwerkingsniveau van filmhuizen komt hierin goed naar voren.

Archetype	Omschrijving	Aantal objecten (st)	Standaardgrootte (m ² bvo)	Gemiddelde grootte o.b.v. huidige objecten (m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2020 (€/m ² bvo)	Gemiddelde stichtingskosten WPD 2020 o.b.v. huidige objecten (€/m ² bvo)
	Bioscopen						
C154BC13	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau	-	7.500	-	€ 1.899	€ 1.935	-
C156BC53	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	6	7.500	5.266	€ 2.114	€ 2.154	€ 2.282
C157BC53	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	6	7.500	6.492	-	€ 2.154	€ 2.347
	Filmhuizen						
C152FH12	Bouwperiode 1945 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	1.500	-	€ 1.624	€ 1.654	-
C154FH12	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	1.500	-	€ 1.562	€ 1.591	-
C156FH52	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	1	1.500	1.702	€ 1.776	€ 1.809	€ 1.886
C157FH52	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	1	1.500	2.500	-	€ 1.809	€ 1.764

Tabel 9: Vervangingswaarden bioscopen en filmhuizen

Ten opzichte van de vervangingswaarden van 2019 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Standaardgrootte

Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn de standaardgrootten gelijk gehouden aan de archetypen van de voorgaande bouwperiode. Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020.
- Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn nieuwe vervangingswaarden bepaald. De uitleg hierover is te vinden in hoofdstuk 2 van deze taxatiewijzer.
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

5.5 Bibliotheken

Voor bibliotheken is geen samengestelde grafiek beschikbaar. De grafiek van de bibliotheken is zichtbaar in bijlage 2.

Archetype	Omschrijving	Aantal objecten (st)	Standaardgrootte (m ² bvo)	Gemiddelde grootte o.b.v. huidige objecten (m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2020 (€/m ² bvo)	Gemiddelde stichtingskosten WPD 2020 o.b.v. huidige objecten (€/m ² bvo)
	Bibliotheken						
C1620012	Bouwperiode 1945 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	1.500	-	€ 1.439	€ 1.466	-
C1630012	Bouwperiode 1946 t/m 1965, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	1.500	-	€ 1.255	€ 1.278	-
C1640012	Bouwperiode 1966 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	1.500	-	€ 1.285	€ 1.309	-
C1650012	Bouwperiode 1986 t/m 2000, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	-	1.500	-	€ 1.316	€ 1.341	-
C1660012	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	10	1.500	1.633	€ 1.504	€ 1.532	€ 1.648
C1670012	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	3	1.500	2.346	-	€ 1.532	€ 1.562

Tabel 10: Vervangingswaarden bibliotheken

Ten opzichte van de vervangingswaarden van 2019 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Standaardgrootte

Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn de standaardgrootten gelijk gehouden aan de archetypen van de voorgaande bouwperiode. Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020.
- Voor de nieuw toegevoegde archetypen zijn nieuwe vervangingswaarden bepaald. De uitleg hier over is te vinden in hoofdstuk 2 van deze taxatiewijzer.
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

5.6 Bandbreedten vervangingswaarde

Met de bandbreedte van de vervangingswaarde wordt een minimum en een maximum bepaald voor objecten binnen een archetype. Hiermee worden de onder- en bovengrens bepaald in de grafieken om zo inzichtelijk te maken welke waarden voor het betreffende archetype gangbaar zijn. Specifieke situaties kunnen er echter toe leiden dat ook buiten de gestelde bandbreedten een keuze gemaakt moet worden.

De keuze of de vervangingswaarde van een object boven of onder in de bandbreedte valt, is afhankelijk van bijvoorbeeld de toegepaste materialen die lagere kosten met zich meebrengen of een hoogwaardig afwerkingsniveau die hogere kosten met zich meebrengt ten opzichte van het gemiddelde van het archetype.

Hieronder is een overzicht te zien van de bandbreedten per archetypen met mogelijke veranderingen ten opzichte van het voorgaande jaar.

Archetype	Bandbreedte 2019	Bandbreedte 2020
Schouwburgen, concertzalen en theaters	20%	20%
<i>Afwijkend:</i> C110OP00	40%	40%
C116ME53	40%	40%
C117ME53		40%
C116ST52	25%	25%
C117ST52		25%
C116ST53	35%	35%
C117ST53		35%
Musea	20%	20%
<i>Afwijkend:</i> C1360053	25%	25%
C1370053		25%
Evenementen- en expositiehallen	20%	20%
Bioscopen en filmhuizen	20%	20%
<i>Afwijkend:</i> C154FH12	15%	15%
Bibliotheken	20%	20%

Tabel 11: Bandbreedten vervangingswaarden cultuurgebouwen

6 Correcties op de vervangingswaarde

De bandbreedten die in deze taxatiewijzer staan, zijn bedoeld om de verschillen in kwaliteit tussen objecten tot uitdrukking te brengen. Bovenop deze bandbreedten kan voor een aantal specifieke situaties extra worden gecorrigeerd. In de volgende paragrafen worden deze correcties kort toegelicht. Een uitgebreidere toelichting is beschikbaar in hoofdstuk 6 van Taxatiewijzer 0 - Algemeen.

6.1 Fundering

De kengetallen in deze taxatiewijzer zijn gebaseerd op een balkenraster met paalfundering met palen met een lengte van circa tien meter. Wanneer er een object getaxeerd moet worden waarvan (een deel van) het object een zwaardere of lichtere fundering heeft, dan moeten de kengetallen voor ruwbouw worden gecorrigeerd. Wanneer een taxateur geen nadere informatie heeft over het type fundering, dan wordt uitgegaan van wat bij het archetype staat vermeld, dus uitgegaan van fundering met "normale" paallengte.

Zwaardere fundering

Langere palen, grote dichtheid van balkenraster: + € 25 - € 40 /m² bvo toeslag op de ruwbouw

Lichtere fundering

Fundering op staal: -/- € 25 /m² bvo op de ruwbouw

De hoogte van de exacte bijtelling voor het desbetreffende WOZ-(deel)object moet door de taxateur zelf gespecificeerd worden.

6.2 Objectgrootte

In de specifieke taxatiewijzers is bij de meeste kengetallen een standaardgrootte vermeld. Indien een gebouw dat onderdeel uitmaakt van een WOZ-object hier substantieel van afwijkt (kleiner of groter) dan zullen de werkelijke stichtingskosten mogelijk ook hoger of lager zijn. Bij de taxatie zal hiervoor moeten worden gecorrigeerd. Meer informatie over het corrigeren voor een afwijkende objectgrootte is te vinden in paragraaf 6.2 van Taxatiewijzer 0 - Algemeen.

6.3 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid, de omvang en de belendingen van een bouwplaats hebben invloed op de hoogte van de stichtingskosten. Voorbeelden die de bereikbaarheid van een bouwplaats moeilijker maken zijn de ligging in een bebouwde kern en krappe straatjes. Een kleine omvang van de bouwplaats brengt ook uitdagingen met zich mee. En als er bijvoorbeeld oude gebouwen rondom de bouwplaats staan, dan moet hier extra rekening mee worden gehouden.

Bij het verrichten van een taxatie van een object waarbij situaties van toepassing zijn die ingewikkeld kunnen zijn, moet een correctie (verhoging) op de normkengetallen plaatsvinden. Uit een plaatselijke (regionale) marktanalyse zouden hiervoor kengetallen moeten blijken. Indien een correctie noodzakelijk is, bedraagt deze gewoonlijk tussen de +5 à +10%. De hoogte van de correctie kan in bepaalde uitzonderlijke situaties oplopen tot +15%.

7 Technische veroudering en functionele correctie

Voor een beschrijving en de berekeningssystematiek van de verschillende factoren voor technische en functionele veroudering die van invloed zijn op de waarde, wordt verwezen naar Taxatiewijzer 0 - Algemeen van deze set taxatiewijzers. Gezien het belang van de technische veroudering en functionele correctie wordt er in dit hoofdstuk beknopt op ingegaan.

7.1 Technische veroudering

Bij iedere herwaardering van een object moet de correctie wegens technische veroudering opnieuw worden bepaald. De formule hiervoor is:

$$\text{Correctiefactor} = \frac{100\% - \text{restwaarde} (\%)}{\text{ouderdom} + \text{resterende levensduur}} \times \text{resterende levensduur} + \text{restwaarde} (\%)$$

Voor deze correctie moet rekening worden gehouden met:

- de verwachte resterende levensduur;
- de ouderdom;
- de restwaarde;
- verschillende gebouwen en gebouwonderdelen;
- de laatst uitgevoerde renovatie en overige onderhoudsinvesteringen.

7.2 Levensduur en restwaarde

Voor de objecten binnen deze taxatiewijzer gelden de waarden die te zien zijn in onderstaande tabel voor de verwachte levensduur en de restwaarde van elk onderdeel. Taxatiewijzer 0 - Algemeen geeft de belangrijkste uitgangspunten voor het bepalen van deze waarden in het algemeen.

Object	Verdeling	Levensduur minimum	Levensduur maximum	Restwaarde minimum	Restwaarde maximum
Schouwburg / Concertzaal / Theater - Openluchttheater	ruwbouw	0	0	100%	100%
	afbouw	0	0	0%	0%
	installaties	0	0	0%	0%
Schouwburg / Concertzaal / Theater - Overig	ruwbouw	45	50	25%	30%
	afbouw	25	30	20%	25%
	installaties	15	20	15%	20%
Museum	ruwbouw	45	50	25%	30%
	afbouw	25	30	20%	25%
	installaties	15	20	15%	20%
Evenementenhal/expositiehal	ruwbouw	45	50	25%	30%
	afbouw	25	30	20%	25%
	installaties	15	20	15%	20%
Bioscoop/Filmhuis	ruwbouw	45	50	25%	30%
	afbouw	25	30	20%	25%
	installaties	15	20	15%	20%
Bibliotheek	ruwbouw	45	50	25%	30%
	afbouw	25	30	20%	25%
	installaties	15	20	15%	20%

Tabel 34: Verwachte levensduur en restwaarde

De restwaarde van een onderdeel is het percentage van de volledige vervangingswaarde dat overblijft als de verwachte levensduur is verstreken. In de praktijk blijkt dat objecten en de bijbehorende onderdelen vaak langer kunnen worden gebruikt dan bepaald is in de verwachte levensduur. Daarom is het van belang om bij elke herwaardering van het object te kijken naar wat daadwerkelijk de resterende levensduur is en de bijbehorende restwaarde. Zie voor een nadere instructie hoofdstuk 4 van de Taxatiewijzer 0 – Algemeen.

7.3 Functionele correctie

De functionele correctie wordt berekend door de factoren FC1 tot en met FC4 met elkaar te vermenigvuldigen:

$$\text{Functionele correctie} = FC1 * FC2 * FC3 * FC4$$

Onderstaand worden de verschillende functionele correcties kort toegelicht en uitgelegd hoe deze worden bepaald. Voor meer informatie en voorbeelden wordt verwezen naar Taxatiewijzer 0 - Algemeen.

Economische veroudering (FC1)

Onder economische veroudering wordt de mate waarin er door technische, economische of maatschappelijke ontwikkelingen nog behoefte bestaat aan het betreffende object bedoeld. In de praktijk komt economische veroudering met name voor, omdat er onvoldoende bezettingsgraad van het object is of dat delen van een object leeg staan. Bij de benodigde capaciteit wordt ook rekening gehouden met bijvoorbeeld het anticiperen op groei, de behoefte aan "piekcapaciteit" et cetera. Dit betekent dat het deel dat bestemd is om groei of piekcapaciteit op te vangen als functioneel wordt aangemerkt en daarvoor niet wordt gecorrigeerd, ondanks het feit dat de ruimte bijvoorbeeld op de waardepeildatum buiten gebruik is. Deze factor voor de functionele correctie geldt voor de ruwbouw, inrichting en de installaties.

$$FC1 = \frac{\text{benodigde capaciteit, inclusief piekbelasting en ruimte voor groei}}{\text{aanwezige capaciteit}}$$

Verandering van de bouwwijze (FC2)

Voor elk van de gebouwdelen ruwbouw, afbouw en installaties wordt een functionele correctie als gevolg van een verandering van de bouwwijze bepaald, indien de bouwkosten van de oorspronkelijke bouwwijze van het onderdeel hoger zijn dan bij de actuele bouwwijze.

$$FC2 = 1,00 - \frac{\text{bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze} - \text{bouwkosten actuele bouwwijze}}{\text{bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze}}$$

Belemmering gebruiksmogelijkheden (FC3)

Onder belemmeringen van de gebruiksmogelijkheden worden alle gebreken van het gebouw geplaatst die niet onder één van de drie andere categorieën vallen. Dit kunnen (bouwkundige of installatietechnische) gebreken aan het gebouw zelf zijn, dan wel een ondoelmatige indeling. De factor wordt zodanig gekozen dat de kosten samenhangend met herstel in mindering worden gebracht op de waarde.

$$FC3 = 1,00 - \frac{\text{contant gemaakte kosten voor herstel gebreken}}{\text{waarde na technische en voorlopige functionele correctie (FC1 en FC2)}}$$

Excessieve gebruikskosten (FC4)

De excessieve gebruikskosten zijn de, ten opzichte van een volledig functioneel object, extra exploitatielasten die door beperkingen van het object worden veroorzaakt. Excessieve gebruikskosten ontstaan bijvoorbeeld als gevolg van extra energie-, onderhouds-, of exploitatielasten ten opzichte van een vergelijkbaar gebouw.

$$FC4 = 1,00 - \frac{\text{gekapitaliseerde excessieve gebruikskosten}}{\text{waarde na technische en voorlopige functionele correctie (FC1, FC2 en C3)}}$$

8 Grond

Naast de waardering van de opstal van een WOZ-object dient eveneens de daarbij behorende grond te worden gewaardeerd. Voor een beschrijving van de waardering van de grond wordt verwezen naar hoofdstuk 10 in Taxatiewijzer 0 - Algemeen.

9 Taxatieverslag

Voor een beschrijving van het taxatieverslag wordt verwezen naar bijlage 2 in Taxatiewijzer 0 – Algemeen.

10 Rekenschema

Voor een beschrijving van het rekenschema wordt verwezen naar bijlage 1 in Taxatiewijzer 0 - Algemeen.

Bijlage 1 – Bronnen

- Rijksoverheid 2017. Regeerakkoord 2017: 'Vertrouwen in de toekomst'. Geraadpleegd op 22 maart 2018 via <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2017/10/10/regeerakkoord-2017-vertrouwen-in-de-toekomst>
- ARC2 Architecten (2008). Geraadpleegd op 22 maart 2018 via <http://www.arc2.nl/projecten/cultuur/theater/filmtheater/>
- Gegevens van het WOZ-Datacenter
- DACE- prijzenboekje
- CBS- / BDB- / RWU- en GWW-indexcijfers
- Landelijke set taxatiewijzers 2019 en 2020

Bijlage 2 - Grafieken

De geanalyseerde gegevens over stichtingskosten worden grafisch gepresenteerd, deze grafieken zijn te zien in deze bijlage. Hier volgt eerst een toelichting welke informatie in deze grafieken zichtbaar is en wat deze informatie zegt.

Marktgegevens

Onderbouwingen Dit betreft de gevalideerde data van de geanalyseerde onderbouwende gegevens (waar nodig geïndexeerd). Daarbij is de vervangingswaarde €/m² bvo) uitgezet tegen de objectgrootte (m² bvo).

Standaard

Standaard objectgrootte De standaard objectgrootte is historisch bepaald op basis van destijds bekende marktinformatie.

Vervangingswaarde

Dit betreft de gemiddelde bouwkosten op basis van de onderbouwende gegevens van het betreffende archetype (€/m² bvo).

Standaard

Dit betreft de vastgestelde vervangingswaarde van het betreffende archetype (€/m² bvo), uitgezet tegen de standaard objectgrootte (m² bvo). De verticale lijn geeft daarbij de waarden aan op de boven- en ondergrens.

Bandbreedte

Gemiddelde

De gemiddelde lijn geeft het theoretische verloop aan van de vervangingswaarde per m² bvo ten opzichte van de objectgrootte. Het verloop van deze lijn is conform het standaard verloop van de vervangingswaarde per m² uitgezet tegen de objectgrootte. De onderbouwing hiervan is uitgelegd in Taxatiewijzer 0: Algemeen.

Ondergrens en bovengrens

Dit geeft de bandbreedte aan van welke waarden voor het betreffende archetype gangbaar zijn. Bij het taxeren van specifieke objecten kan hiervan worden afgeweken. De hoogte van de lijnen van de boven- en ondergrens is gebaseerd op de historische waarden van de vervangingswaarde en de bandbreedte. Op basis van de geanalyseerde marktgegevens kunnen de standaardwaarden en de boven- en ondergrens worden getoetst.

Verloop grenzen

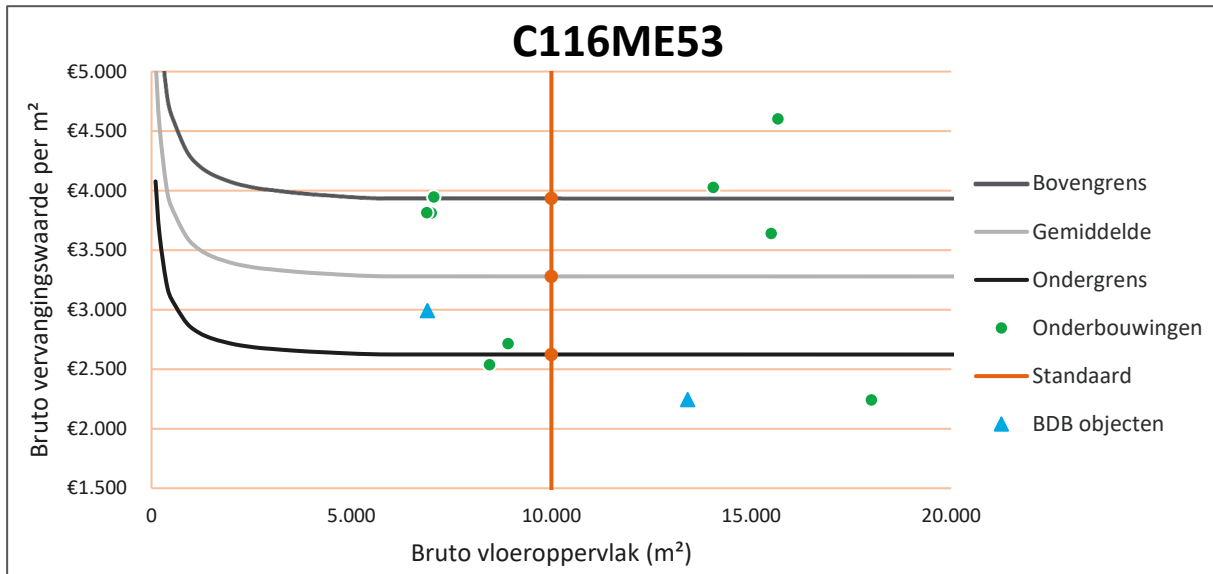
Het verloop van de boven- en ondergrens is conform het standaard verloop. De onderbouwing hiervan is uitgelegd in Taxatiewijzer 0: Algemeen.

BDB Benchmark

BDB objecten

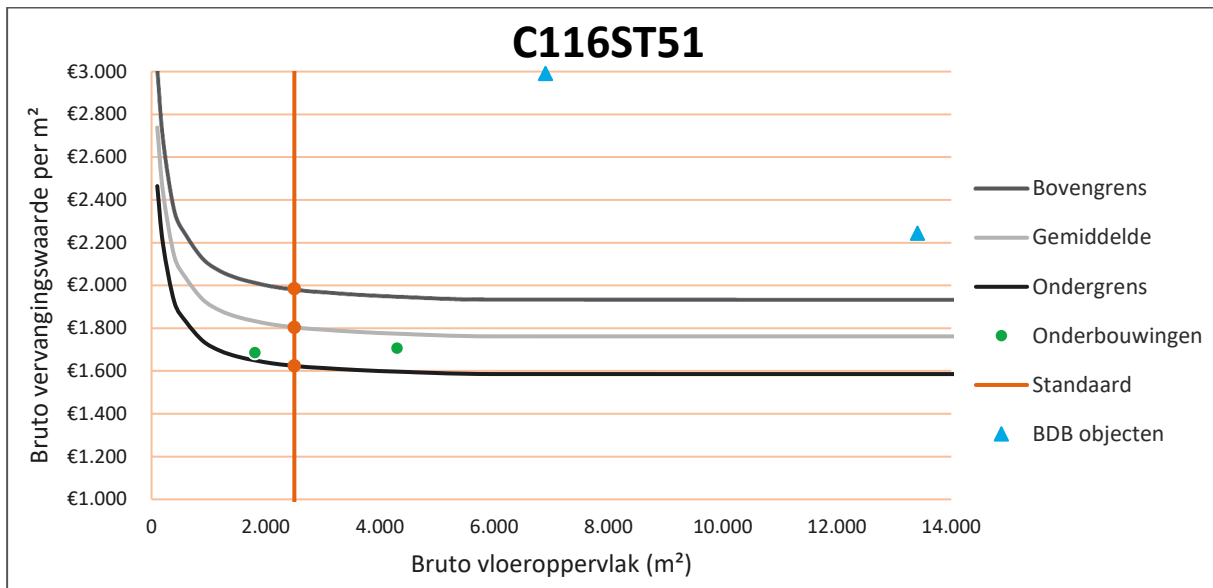
De twee punten BDB objecten betreffen de projectgegevens van zowel de laagste als de hoogste aantal vierkante meters van de projecten binnen de BDB database met betrekking tot het betreffende archetype. Deze projecten geven de bandbreedte weer van de beschikbare projectgegevens binnen BDB.

Hieronder zijn de grafieken te vinden behorende bij de archetypen van deze taxatiewijzer. Onder elke grafiek staat een tabel met bijbehorende gegevens. En waar nodig volgt er een tabel waarin enkele onderbouwingen zijn uitgelicht. Meer informatie over alle onderbouwingen is te vinden in bijlage 4.

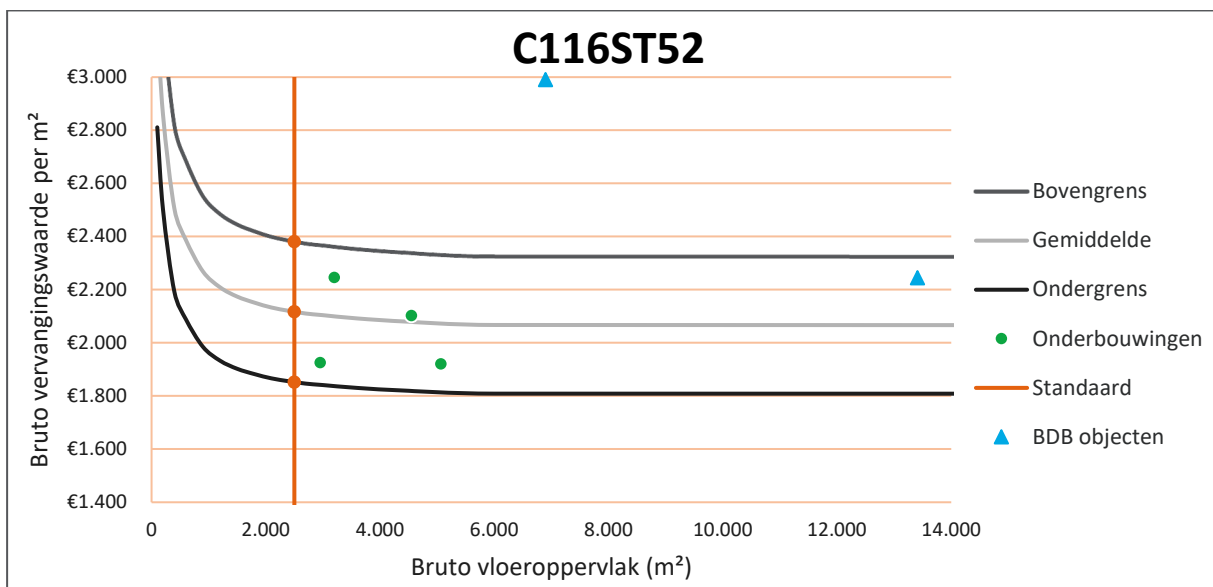


Archetype-Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater, 1986 t/m 2014, megagebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking				
Bandbreedte	40%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	10.000		Prijs per m ²	2624	3280
	BDB object minimum			BDB object maximum	
BVO	6.900			13.410	
Prijs per m ²	€ 2.991			€ 2.245	

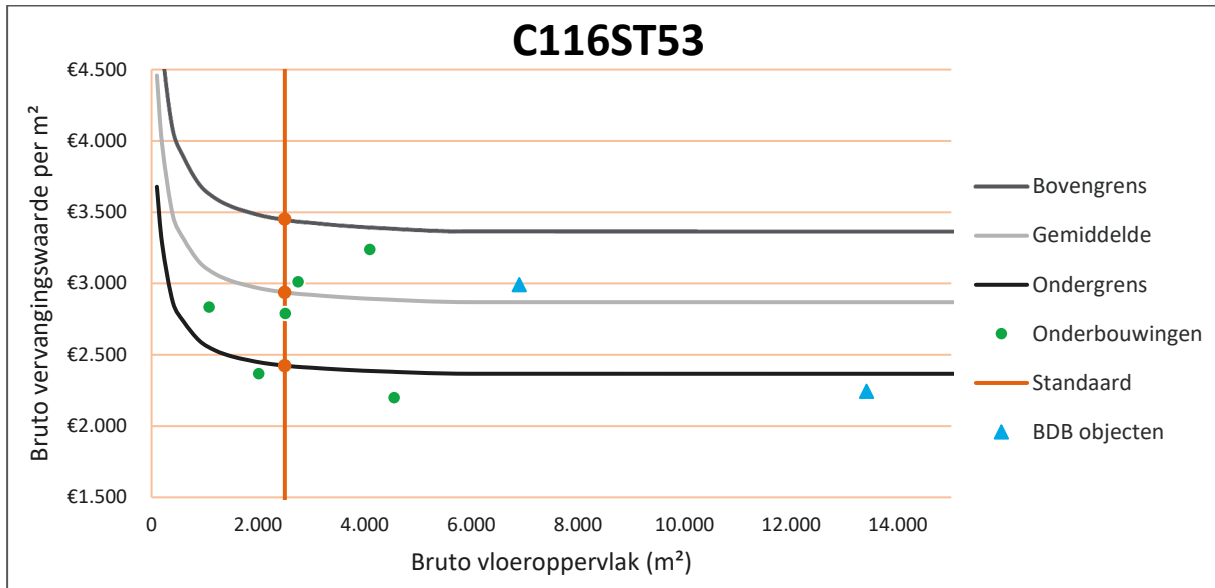
Opmerkingen producent		C116ME53		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	Opmerking
Amersfoort	2013	15.663	€ 4.638	Sprake van hoge bouwkosten wegens kostenoverschreiding na aanpassing in originele bouwplan. In totaal is het project met €10.500.000 overschreden
Enschede (GBT)	2008	18.000	€ 2.258	Het gebouw bevat 2 concertzalen en een theaterzaal.



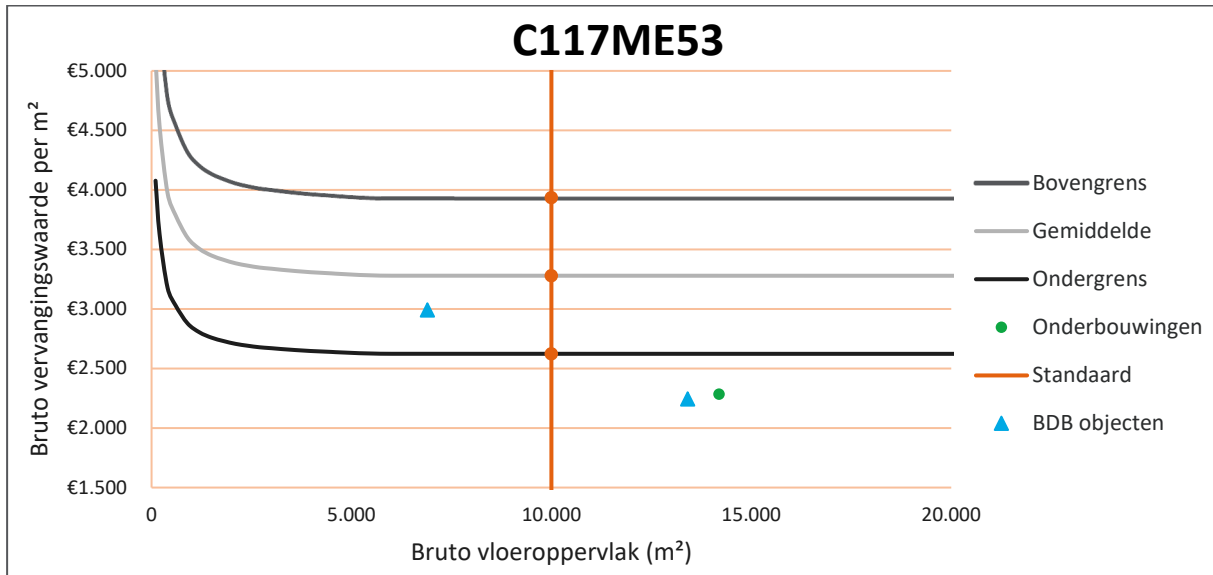
Archetype-Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater, 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking				
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	2.500	Prijs per m ²	1625	1805	1986
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	6.900		13.410		
Prijs per m ²	€ 2.991		€ 2.245		



Archetype-Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater, 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking				
Bandbreedte	25%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	2.500	Prijs per m ²	1852	2117	2382
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	6.900		13.410		
Prijs per m ²	€ 2.991		€ 2.245		

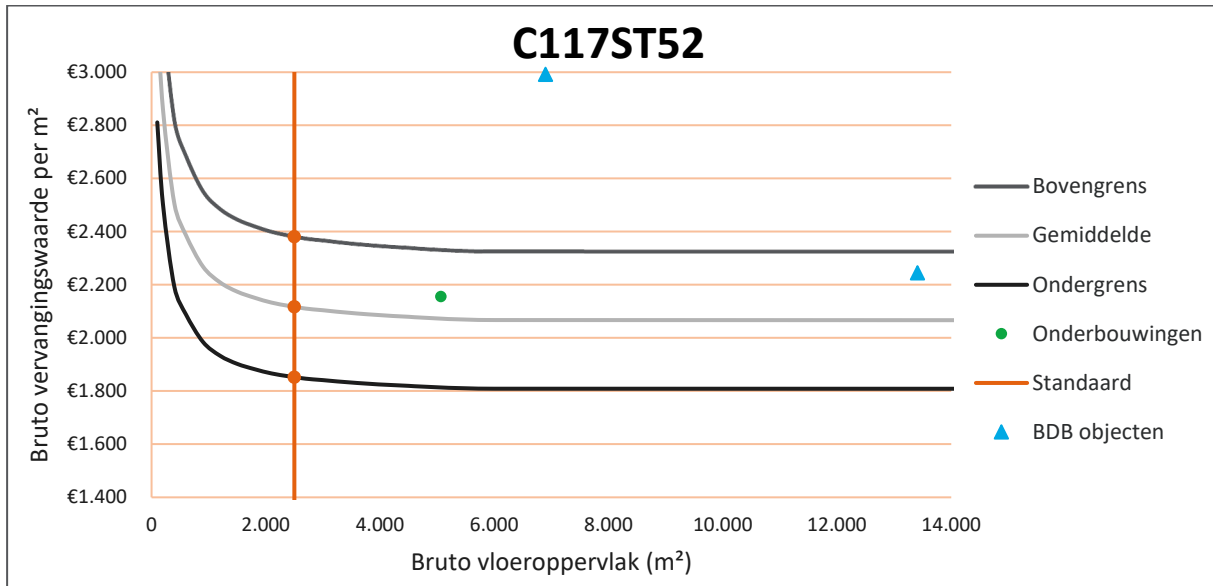


Archetype-Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater, 1986 t/m 2014, standaard gebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	2.500	Prijs per m²	2424	2938	3452
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	6.900		13.410		
Prijs per m²	€ 2.991		€ 2.245		



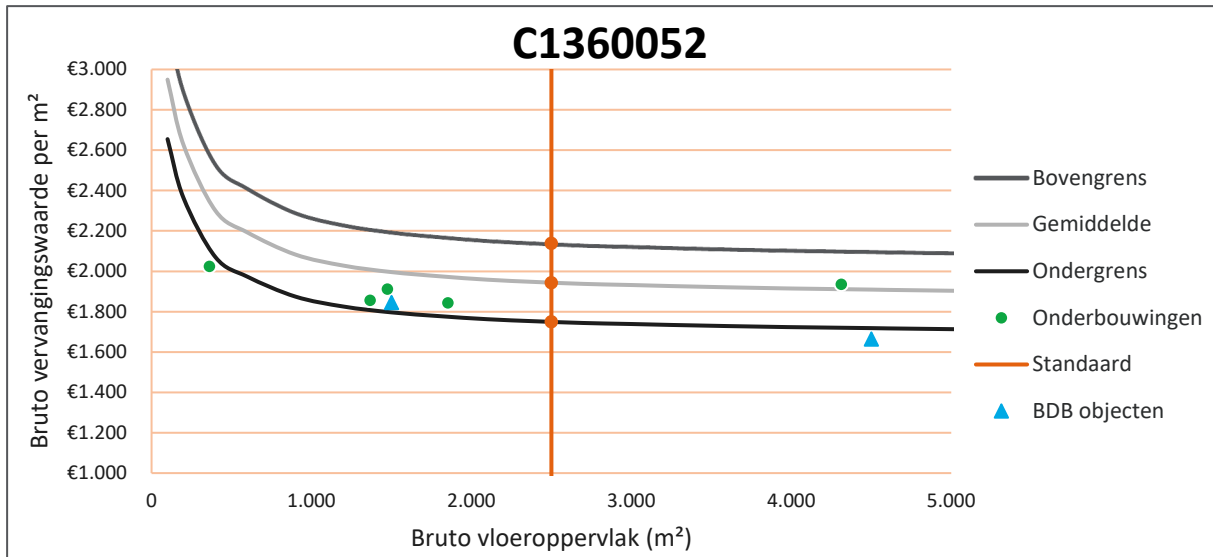
Archetype-Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater, 2015 en nieuwer, megagebouw, meer gevelmaterialen, luxe afwerking					
Bandbreedte	40%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	10.000		Prijs per m²	2624	3280	3936
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	6.900		13.410			
Prijs per m²	€ 2.991		€ 2.245			

Onderbouwing(en) nieuw archetype		C117ME53		
Gemeente	Bouwjaar	bvo (m²)	€/ m²	
Emmen	2016	14.193	2.286	



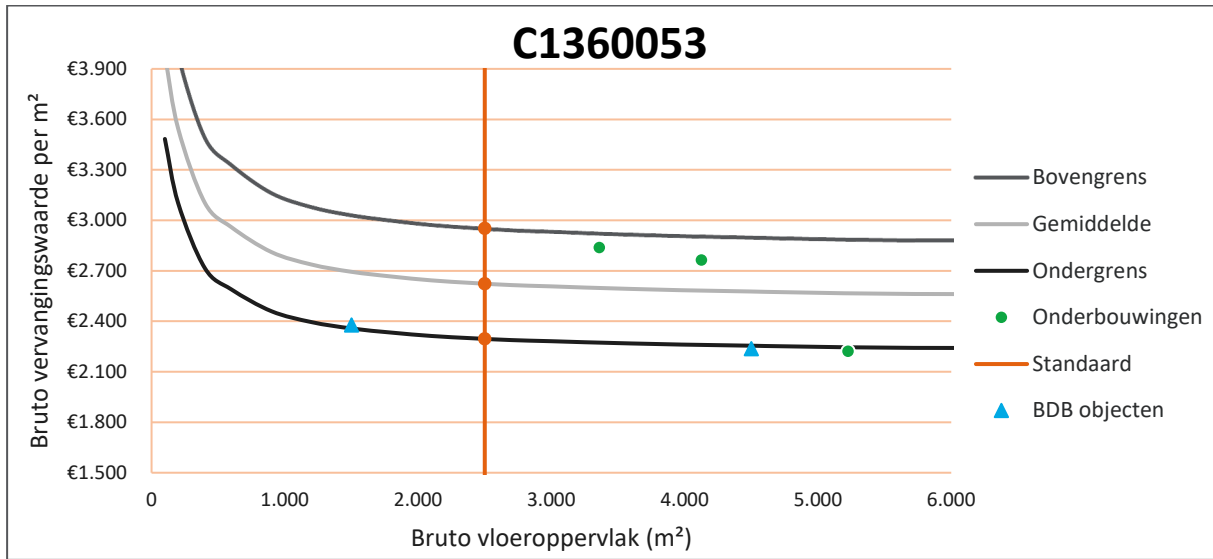
Archetype-Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater, 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking					
Bandbreedte	25%			Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	2.500		Prijs per m²	1852	2117	2382
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	6.900			13.410		
Prijs per m²	€ 2.991			€ 2.245		

Onderbouwing(en) nieuw archetype		C117ST52		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m²)	€ / m²	
Alkmaar	2017	2.263	2.156	



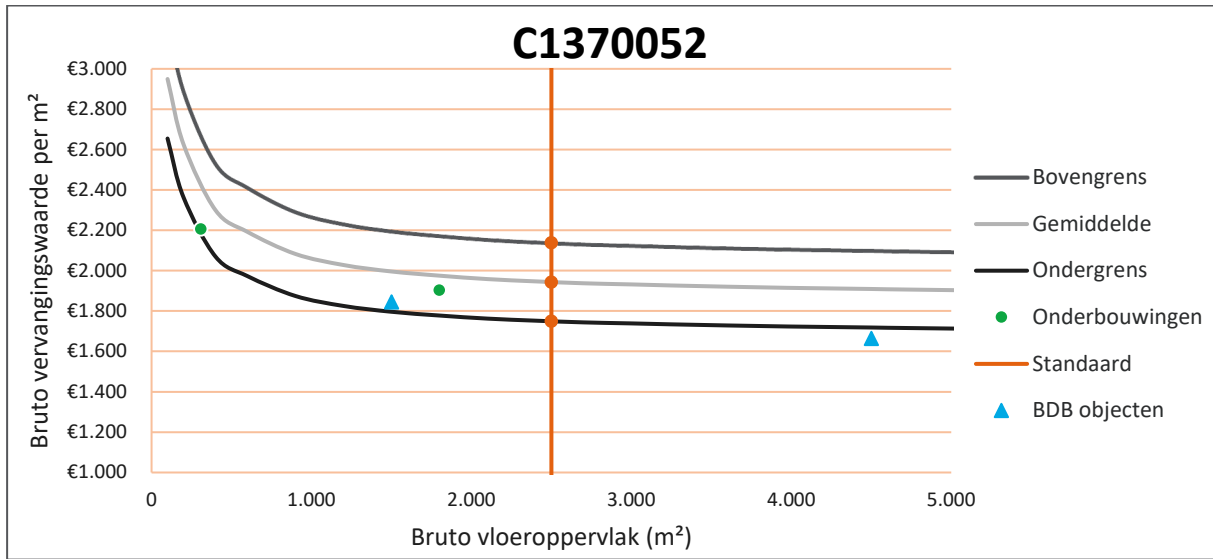
Archetype-Omschrijving	Museum, 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau					
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	2.500		Prijs per m²	1750	1944	2138
	BDB object minimum			BDB object maximum		
BVO	1.500	4.500		1.500		
Prijs per m²	€ 1.845	€ 1.664		€ 1.845		

Opmerkingen producent		C1360052		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m²)	€ / m²	Opmerking
Castricum	2014	4.312	€ 1.936	Museum. Het kantoor heeft 10 werkplekken. De centrale tentoonstellingsruimte is ondergronds en heeft een koepelvormige dakconstructie. Naast de centrale ruimte zijn twee depots van circa 600 m2 per stuk gerealiseerd.



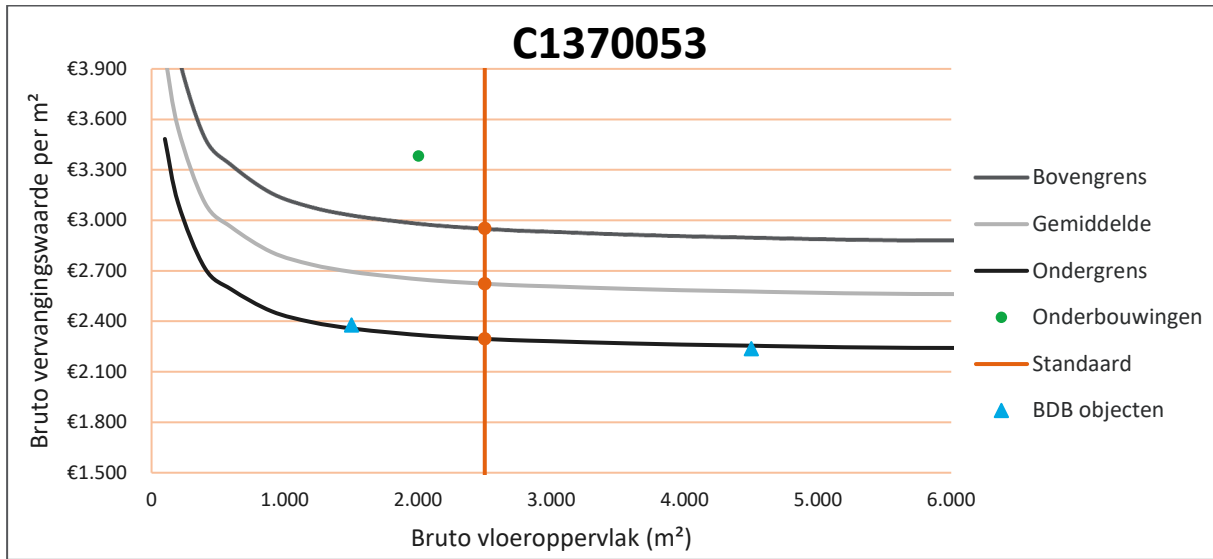
Archetype-Omschrijving	Museum, 1986 t/m 2014, meerdere gevelmaterialen, luxe afwerkingsniveau					
Bandbreedte	25%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	2.500		Prijs per m²	2296	2624	2952
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	1.500		4.500			
Prijs per m²	€ 2.379		€ 2.238			

Opmerkingen producent		C1360053		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m²)	€ / m²	Opmerking
Súdwest-Fryslân	2012	5.226	€ 2.222	Alle gebouwen zijn verbonden middels een glazen overkapping van 710m² glas. Deze ruimte heeft een gemiddelde hoogte van 5 m. De bouwkosten zijn ruim 1 miljoen euro excl. BTW. Hiermee kan een schreef beeld ontstaan m.b.t. oppervlakte/volumeverhouding.



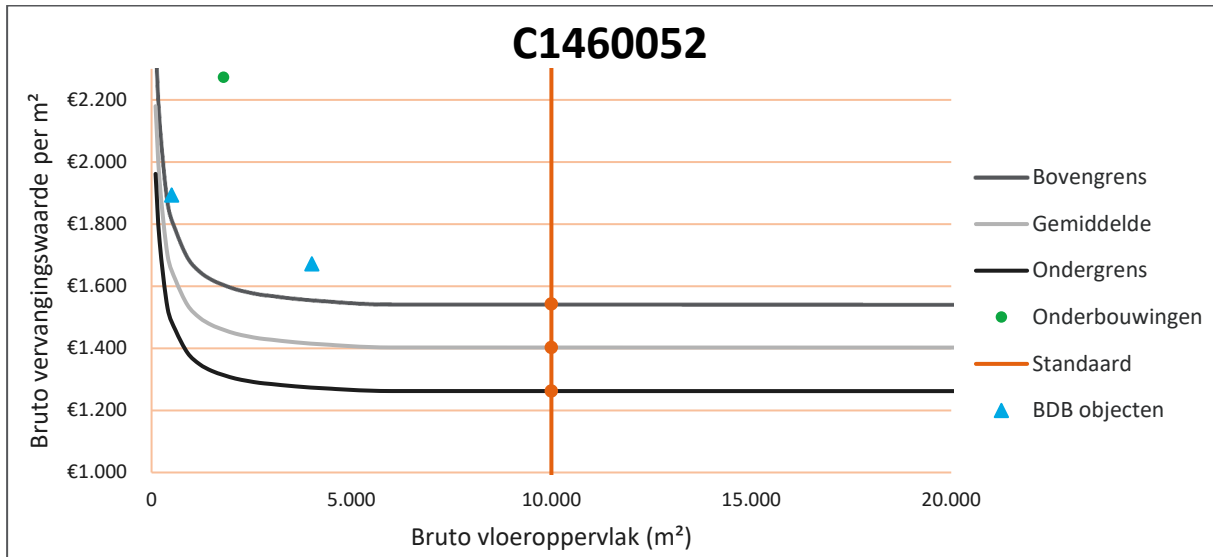
Archetype-Omschrijving	Museum, 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau					
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	2.500		Prijs per m ²	1750	1944	2138
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	1.500	4.500	1.500			
Prijs per m ²	€ 1.845	€ 1.664	€ 1.845			

Onderbouwing(en) nieuw archetype		C1370052		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	
Amsterdam	2017	308	2.207	
Súdwest-Fryslân	2018	1.800	1.904	



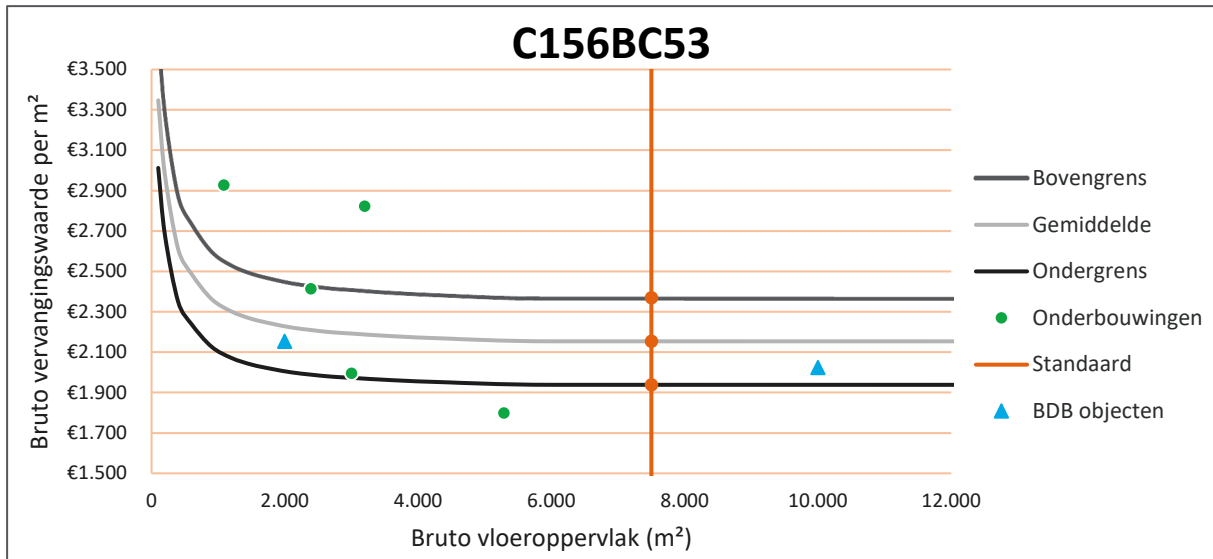
Archetype-Omschrijving	Museum, 2015 en nieuwer, meerdere gevelmaterialen, luxe afwerkingsniveau					
Bandbreedte	25%			Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	2.500		Prijs per m ²	2296	2624	2952
	BDB object minimum			BDB object maximum		
BVO	1.500	4.500		1.500		
Prijs per m ²	€ 2.379	€ 2.238		€ 2.379		

Onderbouwing(en) nieuw archetype		C137005		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	
Lisse	2018	2.002	3.383	



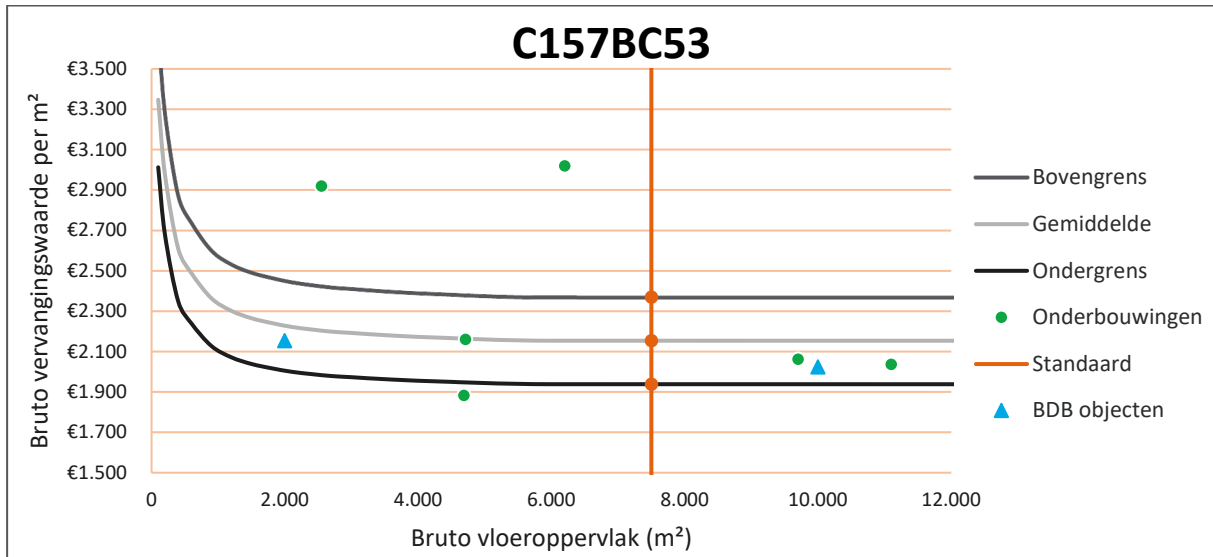
Archetype-Omschrijving	Evenementenhal/expositiehal, 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking					
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	10.000		Prijs per m ²	1263	1403	1543
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	503			4.010		
Prijs per m ²	€ 1.894			€ 1.672		

Opmerkingen producent		C1460052		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	Opmerking
Voorst (Tribuut)	2005	1.800	€ 2.273	Multifunctioneel gebouw, dat onderdak biedt aan Jeugd- en Jongerenwerk, Les- en oefenruimten voor de Muziekschool, een Podiumzaal, ruimten voor Buitenschoolse opvang, diverse cursuslokalen, ruimten voor verenigingen, ruimten voor Vluchtelingenwerk en andere. Het gebouw is opgedeeld in drie zones. De eerste zone is laag, en koppelt het gebouw los van de sporthal. De tweede zone is hoog, schermt de sporthal af, en is het middenschip van het culturele centrum, waarin ook de centrale binnenstraat bevindt. Een derde zone vormt een laag paviljoen aan het groen en maakt de overgang naar deze groene ruimte.



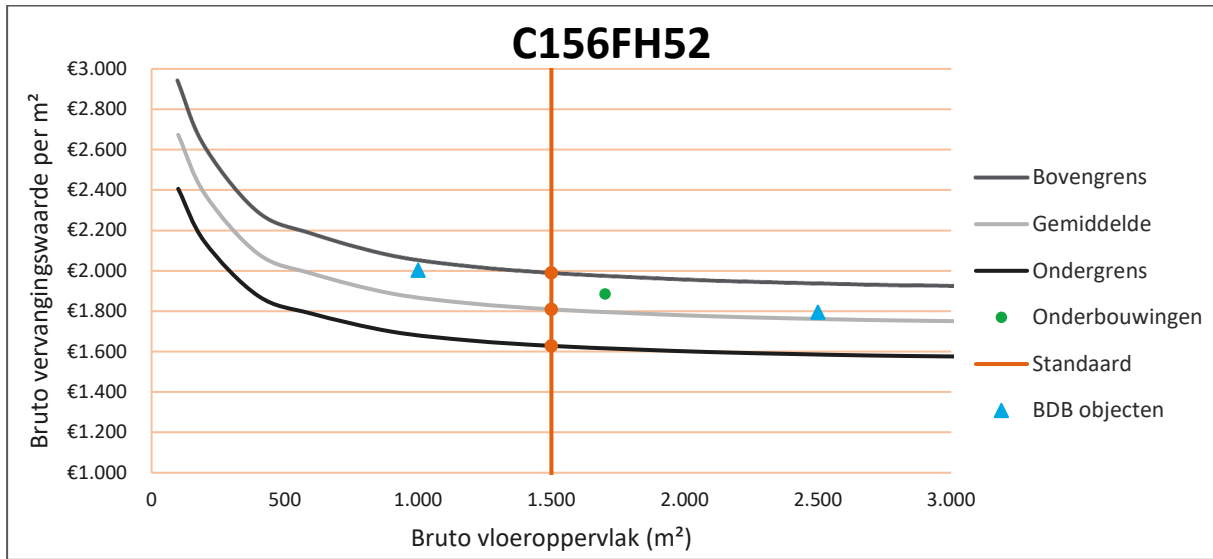
Archetype-Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis, 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking				
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	7.500	Prijs per m²	1939	2154	2369
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	2.000		10.000		
Prijs per m²	€ 2.155		€ 2.024		

Opmerkingen producent		C156BC53		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m²)	€/ m²	Opmerking
Gouda	2014	3.200	€ 2.823	Nieuwbouw bioscoop. Het bouwwerk is opgetrokken in meerdere gevelmaterialen, waaronder composiet panelen. Aanwezige installaties: verwarming, koel, luchtbehandeling, airconditioning, mechanische ventilatie met warmteterugwinning, meet- en regeltechniek en gebouwbeheer systemen.

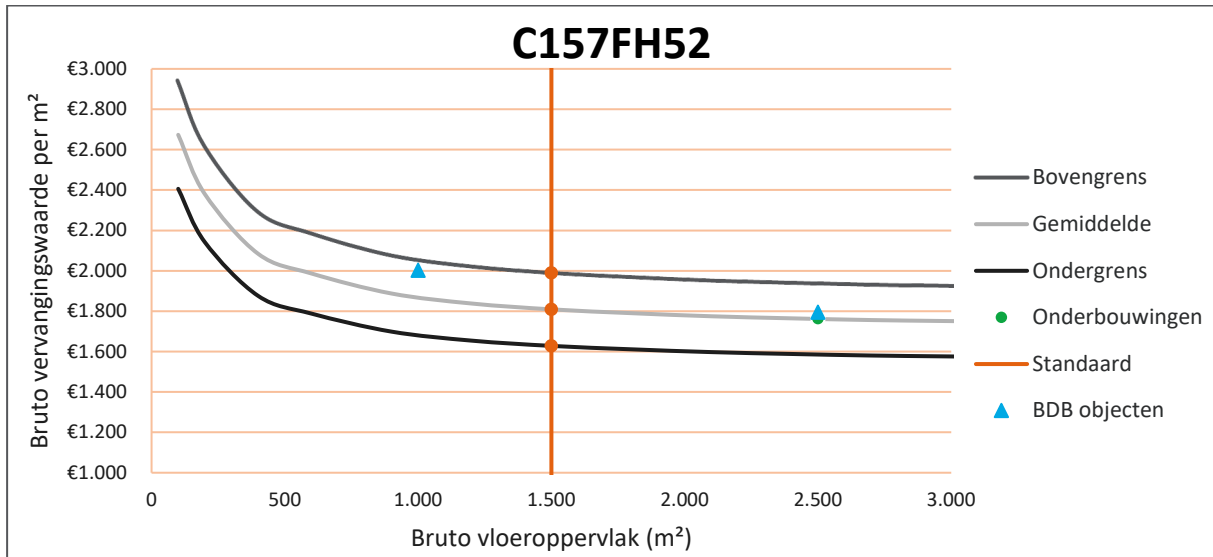


Archetype-Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis, 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking					
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	7.500		Prijs per m²	1939	2154	2369
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	2.000			10.000		
Prijs per m²	€ 2.155			€ 2.024		

Onderbouwing(en) nieuw archetype		C157BC53		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m²)	€ / m²	
Arnhem	2018	2.551	2.920	
Alkmaar	2016	4.689	1.883	
Dordrecht	2016	4.712	2.160	
Breda	2016	6.200	3.020	
Arnhem	2015	9.700	2.062	
Nijmegen	2016	11.100	2.037	

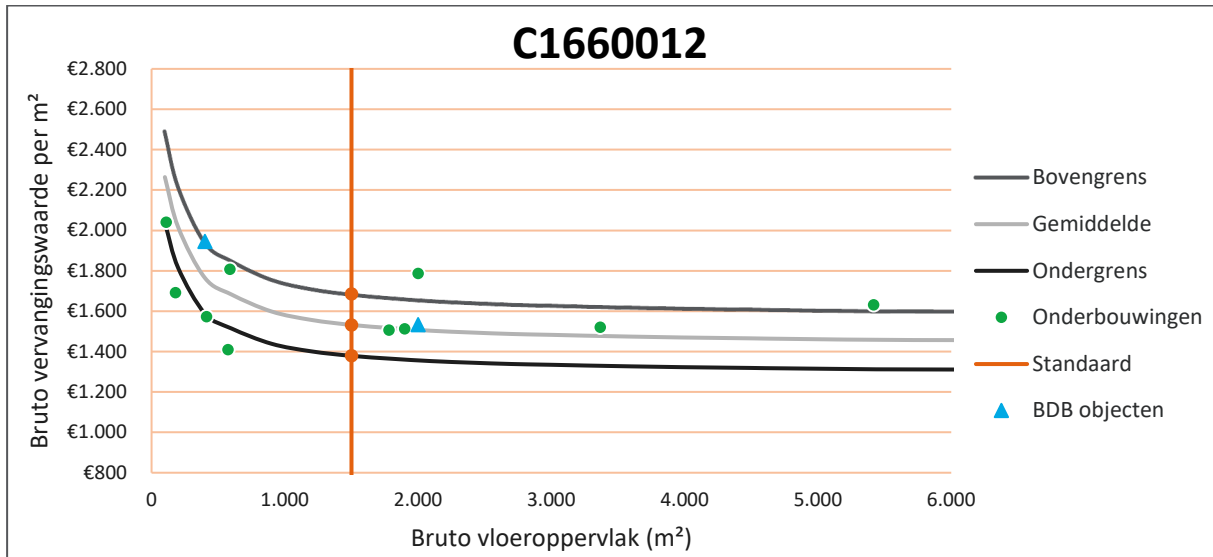


Archetype-Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis, 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau					
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	1.500		Prijs per m²	1628	1809	1990
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	1.000		2.500			
Prijs per m²	€ 2.002		€ 1.795			



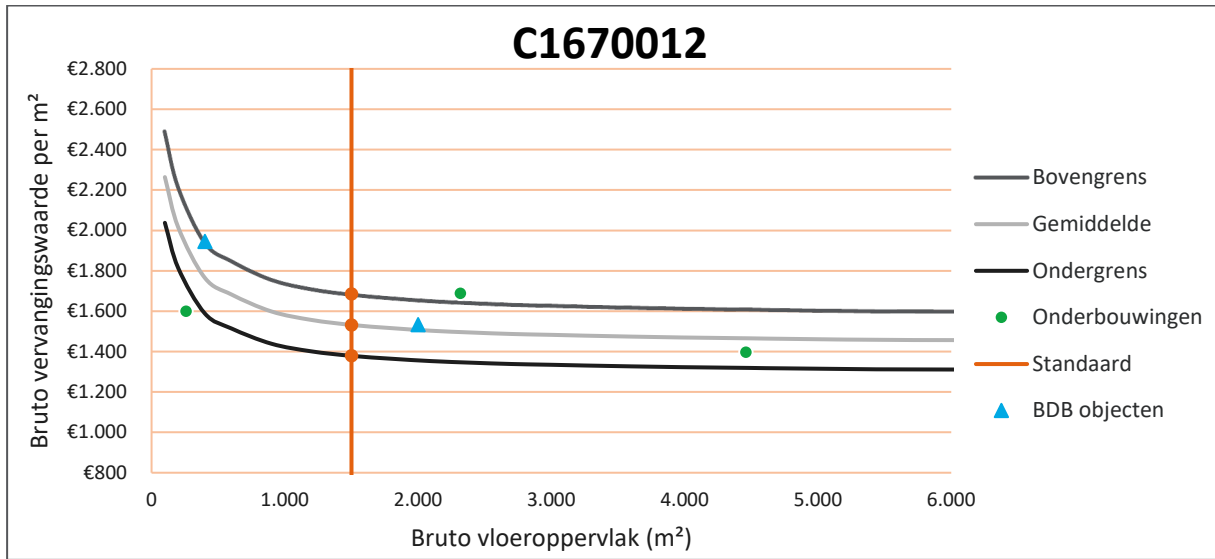
Archetype-Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis, 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau				
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	1.500	Prijs per m ²	1628	1809	1990
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	1.000		2.500		
Prijs per m ²	€ 2.002		€ 1.795		

Onderbouwing(en) nieuw archetype		C157FH52		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	
Bergen op Zoom	2016	2.500	1.764	



Archetype-Omschrijving	Bibliotheek, 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau					
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	1.500		Prijs per m²	1379	1532	1685
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	400		2.000			
Prijs per m²	€ 1.945		€ 1.533			

Opmerkingen producent		C1660012		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m²)	€ / m²	Opmerking
Helmond	2010	5.418	€ 1.631	Bibliotheek met commerciële ruimte op de begane grond.



Archetype-Omschrijving	Bibliotheek, 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau					
Bandbreedte	20%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	1.500		Prijs per m²	1379	1532	1685
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	400		2.000			
Prijs per m²	€ 1.945		€ 1.533			

Onderbouwing(en) nieuw archetype		C1670012		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m²)	€ / m²	
Dantumadiel	2015	260	1.600	
Utrecht	2019	2.317	1.689	
Deventer	2018	4.460	1.397	

Bijlage 3

Rapportage Kengetallen per archetype

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Nummer	1		
Archetype-codering	C110OP00		
Archetype-omschrijving	Openluchttheater		
Code onderdeel WOZ-object	7720	Omschrijving	Podium
....			
Standaard grootte (BVO)	0 locatie x1000		
Bouwperiode	n.v.t.		
Nadere verfijning archetype	Openluchttheater		
Materiaal	n.v.t.		
Opmerkingen	Gemiddelde bouwlocatie, kengetallen hebben betrekking op overdekt podium en tribune (let op: bedragen maal 1000 euro)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					40%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (locatie x1000)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	- max	min	-	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	100%	€ 1.421	€ 1.776	€ 2.131	0	- 0	100%	-	100%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.421	€ 1.776	€ 2.131						n.v.t.

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					40%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze						
vervangingswaarde excl. 21% BTW		€ 1.809		vervangingswaarde per locatie x1000			rwbouw		afbouw		installatie
incl. 21% BTW		€ 2.189					€ 1.809		€ 0,00		€ 0,00
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		n.v.t.		Factor verandering bouwwijze			1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (locatie x1000)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	- max	min	-	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	100%	€ 1.447	€ 1.809	€ 2.171	0	- 0	100%	-	100%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	-	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	-	0%		
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.447	€ 1.809	€ 2.171						n.v.t.	



Bijlage 3

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	2		
Archetype-codering	C111ST13		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1930 en ouder		
Nadere verfijning archetype	standaard schouburg		
Materiaal	metselwerk		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	-	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	47%	€ 1.014	€ 1.127	€ 1.239	45	-	50	25%	-	30%
Afbouw / vaste inrichting	28%	€ 604	€ 671	€ 738	25	-	30	20%	-	25%
Installaties	25%	€ 539	€ 599	€ 659	15	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.157	€ 2.397	€ 2.637						€ 400

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 2.442			vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.938
							ruwbouw	afbouw	installatie	
							€ 1.263	€ 940	€ 735	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	6			Factor verandering bouwwijze			1,000	1,000	1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	-	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	47%	€ 1.033	€ 1.148	€ 1.263	45	-	50	25%	-	30%
Afbouw / vaste inrichting	28%	€ 615	€ 684	€ 752	25	-	30	20%	-	25%
Installaties	25%	€ 549	€ 611	€ 672	15	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.198	€ 2.442	€ 2.686						€ 407

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	3		
Archetype-codering	C112ST13		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1931-1945, metselwerk, luxe afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1931 t/m 1945		
Nadere verfijning archetype	standaard schouburg		
Materiaal	metselwerk		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	47%	€ 962	€ 1.069	€ 1.176	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	27%	€ 553	€ 614	€ 675	25	30	20%	25%		
Installaties	26%	€ 532	€ 591	€ 650	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.047	€ 2.274	€ 2.501						€ 379

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 2.317		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.938	
						ruwbouw	afbouw	installatie		
						€ 1.263	€ 940	€ 735		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	6		Factor verandering bouwwijze			1,000	1,000	1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	47%	€ 980	€ 1.089	€ 1.198	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	27%	€ 563	€ 626	€ 688	25	30	20%	25%		
Installaties	26%	€ 542	€ 602	€ 663	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.085	€ 2.317	€ 2.549						€ 386

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	4		
Archetype-codering	C114ST13		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	Standaard schouburg		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1946-1965 samengevoegd met bouwperiode 1966-1985)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	40%	€ 816	€ 906	€ 997	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	34%	€ 693	€ 770	€ 847	25	30	20%	25%			
Installaties	26%	€ 530	€ 589	€ 648	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.039	€ 2.266	€ 2.493					€ 378		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze						
vervangingswaarde excl. 21% BTW		€ 2.309		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.938	
per m2							ruwbouw			afbouw	
incl. 21% BTW		€ 2.794					€ 1.263			€ 940	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		6		Factor verandering bouwwijze			1,000			1,000	
€ 735										€ 735	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	40%	€ 831	€ 924	€ 1.016	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	34%	€ 707	€ 785	€ 864	25	30	20%	25%			
Installaties	26%	€ 540	€ 600	€ 660	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.078	€ 2.309	€ 2.540					€ 385		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	5		
Archetype-codering	C116ME53		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
			
Standaard grootte (BVO)	10000 m2		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Cultureel megagebouw		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			40%			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur	Restwaarde			Vervangingswaarde per (m²)	
		exclusief 21% BTW				min	-	max		min
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max
Ruwbouw	57%	€ 1.468	€ 1.835	€ 2.202	45	-	50	25%	-	30%
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 644	€ 805	€ 966	25	-	30	20%	-	25%
Installaties	18%	€ 464	€ 579	€ 695	15	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.575	€ 3.219	€ 3.863				€ 644		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			40%			
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 3.280			vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 3.280
							ruwbouw	afbouw	installatie	
							€ 1.837	€ 787	€ 656	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	5			Factor verandering bouwwijze			0,982	0,960	1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur	Restwaarde			Vervangingswaarde per (m²)	
		exclusief 21% BTW				min	-	max		min
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max
Ruwbouw	57%	€ 1.496	€ 1.870	€ 2.244	45	-	50	25%	-	30%
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 656	€ 820	€ 984	25	-	30	20%	-	25%
Installaties	18%	€ 472	€ 590	€ 708	15	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.624	€ 3.280	€ 3.936				€ 656		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	6		
Archetype-codering	C116ST51		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	concertzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	standaard schouburg		
Materiaal	meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, eenvoudig afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				20%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	44%	€ 702	€ 780	€ 858	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 526	€ 585	€ 643	25	30	20%	25%		
Installaties	23%	€ 367	€ 408	€ 448	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.595	€ 1.772	€ 1.949					€ 354	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.805		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.805	
incl. 21% BTW		€ 2.184		ruwbouw		afbouw		installatie		
				€ 776		€ 560		€ 469		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		5		Factor verandering bouwwijze		0,977		0,939		
								1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	44%	€ 715	€ 794	€ 874	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 536	€ 596	€ 655	25	30	20%	25%		
Installaties	23%	€ 374	€ 415	€ 457	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.625	€ 1.805	€ 1.986					€ 361	

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	7		
Archetype-codering	C116ST52		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, gemiddelde afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	standaard schouburg		
Materiaal	meerder gevelmaterialen		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						25%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	44%	€ 800	€ 914	€ 1.029	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 600	€ 686	€ 771	25	30	20%	25%			
Installaties	23%	€ 418	€ 478	€ 538	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.818	€ 2.078	€ 2.338					€ 320		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						25%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze						
vervangingswaarde excl. 21% BTW		€ 2.117		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.117	
per m2							ruwbouw			afbouw	
incl. 21% BTW		€ 2.562					€ 910			€ 656	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		6,5		Factor verandering bouwwijze			0,977			0,939	
installatie		€ 550									
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	44%	€ 815	€ 931	€ 1.048	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 611	€ 699	€ 786	25	30	20%	25%			
Installaties	23%	€ 426	€ 487	€ 548	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.852	€ 2.117	€ 2.382					€ 326		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	8		
Archetype-codering	C116ST53		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Standaard schouburg		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)	35%					
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur	Restwaarde			Vervangingswaarde per (m²)	
		exclusief 21% BTW				min	-	max		min
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	44%	€ 1.047	€ 1.269	€ 1.491	45	-	50	25%	-	30%
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 785	€ 952	€ 1.118	25	-	30	20%	-	25%
Installaties	23%	€ 547	€ 663	€ 779	15	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.379	€ 2.884	€ 3.389						€ 444

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)	35%					
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 2.938			vervangingswaarde per m2	excl. 21% BTW			€ 2.938		
					ruwbouw		afbouw		installatie	
	incl. 21% BTW	€ 3.555				€ 1.263	€ 940		€ 735	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	6,5			Factor verandering bouwwijze	0,977			0,970	1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur	Restwaarde			Vervangingswaarde per (m²)	
		exclusief 21% BTW				min	-	max		min
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	44%	€ 1.066	€ 1.293	€ 1.519	45	-	50	25%	-	30%
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 800	€ 970	€ 1.139	25	-	30	20%	-	25%
Installaties	23%	€ 557	€ 676	€ 794	15	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.424	€ 2.938	€ 3.452						€ 452

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Nummer	9		
Archetype-codering	C117ME53		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
Standaard grootte (BVO)	10000 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Cultureel megagebouw		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau. Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020												
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)	40%									
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze											
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 3.280	vervangingswaarde per m2	excl. 21% BTW	€ 3.280								
			ruwbouw	afbouw	installatie							
incl. 21% BTW	€ 3.969		€ 1.837	€ 787	€ 656							
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	5	Factor verandering bouwwijze	1,000	1,000	1,000							
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur	Restwaarde			Vervangingswaarde per (m²)			
		exclusief 21% BTW				min	-	max		min	-	max
		Minimum	Gemiddeld	Maximum								
Ruwbouw	56%	€ 1.469	€ 1.837	€ 2.204	45	-	50	25%	-	30%		
Afbouw / vaste inrichting	24%	€ 630	€ 787	€ 945	25	-	30	20%	-	25%		
Installaties	20%	€ 525	€ 656	€ 787	15	-	20	15%	-	20%		
Overige kosten	inclusief											
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.624	€ 3.280	€ 3.936						€ 656		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	10		
Archetype-codering	C117ST51		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Standaard schouburg		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, eenvoudig afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			20%				
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.805	vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.805		
			ruwbouw	afbouw	installatie				
incl. 21% BTW	€ 2.184		€ 776	€ 560	€ 469				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	5	Factor verandering bouwwijze		1,000	1,000	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum					
Ruwbouw	43%	€ 699	€ 776	€ 854	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 504	€ 560	€ 616	25	30	20%	25%	
Installaties	26%	€ 422	€ 469	€ 516	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.625	€ 1.805	€ 1.986					€ 361

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	11		
Archetype-codering	C117ST52		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen,gemiddelde afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Standaard schouburg		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		


Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			25%				
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 2.117	vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 2.117			
			ruwbouw	afbouw	installatie				
	incl. 21% BTW € 2.562		€ 910	€ 656	€ 550				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	6,5	Factor verandering bouwwijze		1,000	1,000	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum					
Ruwbouw	43%	€ 797	€ 910	€ 1.024	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 574	€ 656	€ 738	25	30	20%	25%	
Installaties	26%	€ 482	€ 550	€ 619	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.852	€ 2.117	€ 2.382					€ 326

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3411	Omschrijving	Schouburg/Concertzaal/Theater
Nummer	12		
Archetype-codering	C117ST53		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Standaard schouburg		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau. Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)	35%						
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 2.938	vervangingswaarde per m2	excl. 21% BTW	€ 2.938					
			ruwbouw	afbouw	installatie				
incl. 21% BTW	€ 3.555		€ 1.263	€ 940	€ 735				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	6,5	Factor verandering bouwwijze	1,000	1,000	1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum					
Ruwbouw	43%	€ 1.042	€ 1.263	€ 1.484	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	32%	€ 776	€ 940	€ 1.105	25	30	20%	25%	
Installaties	25%	€ 606	€ 735	€ 863	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.424	€ 2.938	€ 3.452					€ 452


Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	13		
Archetype-codering	C1310012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1930 en ouder		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	-	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	46%	€ 811	€ 902	€ 992	45	-	50	25%	-	30%
Afbouw / vaste inrichting	27%	€ 476	€ 529	€ 582	25	-	30	20%	-	25%
Installaties	27%	€ 476	€ 529	€ 582	15	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.764	€ 1.960	€ 2.156						€ 490

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.997			vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.944	
	incl. 21% BTW					ruwbouw	afbouw	installatie		
	€ 2.416					€ 816	€ 544	€ 583		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	4			Factor verandering bouwwijze		0,889	1,000	1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	-	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	46%	€ 827	€ 919	€ 1.010	45	-	50	25%	-	30%
Afbouw / vaste inrichting	27%	€ 485	€ 539	€ 593	25	-	30	20%	-	25%
Installaties	27%	€ 485	€ 539	€ 593	15	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.797	€ 1.997	€ 2.197						€ 499

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	14		
Archetype-codering	C1310013		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1930 en ouder, metselwerk, luxe afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1930 en ouder		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					20%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 1.008	€ 1.120	€ 1.232	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	29%	€ 552	€ 613	€ 674	25	30	20%	25%		
Installaties	18%	€ 342	€ 381	€ 419	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.903	€ 2.114	€ 2.325						€ 528

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 2.154		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 2.624		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
	incl. 21% BTW	€ 2.606			€ 1.076	€ 840	€ 708			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	4		Factor verandering bouwwijze		0,942	1,000	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 1.027	€ 1.142	€ 1.256	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	29%	€ 562	€ 625	€ 687	25	30	20%	25%		
Installaties	18%	€ 349	€ 388	€ 426	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.939	€ 2.154	€ 2.369						€ 538


Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	15		
Archetype-codering	C1320012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1931 t/m 1945		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					20%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 711	€ 790	€ 869	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	29%	€ 479	€ 533	€ 586	25	30	20%	25%		
Installaties	28%	€ 463	€ 514	€ 566	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.653	€ 1.837	€ 2.021						€ 483

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.871		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.944	
	incl. 21% BTW		€ 2.264			ruwbouw		afbouw	installatie	
						€ 816		€ 544	€ 583	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	3,8		Factor verandering bouwwijze			1,000		1,000	1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 724	€ 805	€ 885	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	29%	€ 488	€ 543	€ 597	25	30	20%	25%		
Installaties	28%	€ 471	€ 524	€ 576	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.684	€ 1.871	€ 2.058						€ 492

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	16		
Archetype-codering	C1320013		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1931 t/m 1945, metselwerk, luxe afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1931 t/m 1945		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	50%	€ 882	€ 980	€ 1.078	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 547	€ 608	€ 668	25	30	20%	25%		
Installaties	19%	€ 335	€ 372	€ 410	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.764	€ 1.960	€ 2.156						€ 490

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020											
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze						
vervangingswaarde excl. 21% BTW		€ 1.997			vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.624
per m2					ruwbouw			afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 2.416			€ 1.076			€ 840	€ 708		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	4			Factor verandering bouwwijze			1,000	1,000	1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	50%	€ 899	€ 999	€ 1.098	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 557	€ 619	€ 681	25	30	20%	25%			
Installaties	19%	€ 341	€ 379	€ 417	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.797	€ 1.997	€ 2.197						€ 499	

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	17		
Archetype-codering	C1340012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1946-1965 samengevoegd met bouwperiode 1966-1985)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				20%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	40%	€ 639	€ 710	€ 781	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 496	€ 551	€ 606	25	30	20%	25%		
Installaties	29%	€ 464	€ 515	€ 567	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.598	€ 1.776	€ 1.954					€ 493	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW		€ 1.809		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.944
per m2							ruwbouw	afbouw	installatie	
incl. 21% BTW		€ 2.189					€ 816	€ 544	€ 583	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		3,6		Factor verandering bouwwijze			1,000	0,971	1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	40%	€ 651	€ 724	€ 796	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 505	€ 561	€ 617	25	30	20%	25%		
Installaties	29%	€ 472	€ 525	€ 577	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.628	€ 1.809	€ 1.990					€ 502	

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	18		
Archetype-codering	C1340013		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1946-1965 samengevoegd met bouwperiode 1966-1985)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	42%	€ 822	€ 914	€ 1.005	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 646	€ 718	€ 790	25	30	20%	25%			
Installaties	25%	€ 489	€ 544	€ 598	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.958	€ 2.175	€ 2.393					€ 604		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze						
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 2.216		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.624	
incl. 21% BTW		€ 2.681		ruwbouw			afbouw			installatie	
				€ 1.076			€ 840			€ 708	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		3,6		Factor verandering bouwwijze			1,000			1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	42%	€ 838	€ 931	€ 1.024	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 658	€ 731	€ 804	25	30	20%	25%			
Installaties	25%	€ 499	€ 554	€ 609	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.994	€ 2.216	€ 2.438					€ 616		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	19		
Archetype-codering	C1360052		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				20%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 738	€ 820	€ 902	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 515	€ 572	€ 630	25	30	20%	25%		
Installaties	27%	€ 464	€ 515	€ 567	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.717	€ 1.908	€ 2.099					€ 502	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.944		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.944	
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 2.352				€ 816	€ 544	€ 583		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		3,8		Factor verandering bouwwijze		0,977	0,933	1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 752	€ 836	€ 920	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 525	€ 583	€ 642	25	30	20%	25%		
Installaties	27%	€ 472	€ 525	€ 577	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.750	€ 1.944	€ 2.138					€ 512	

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	20		
Archetype-codering	C1360053		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					25%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 947	€ 1.082	€ 1.217	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 744	€ 850	€ 956	25	30	20%	25%		
Installaties	25%	€ 564	€ 644	€ 725	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.254	€ 2.576	€ 2.898						€ 678

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					25%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 2.624		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.624
incl. 21% BTW		€ 3.175		ruwbouw			afbouw		installatie	
				€ 1.076			€ 840		€ 708	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		3,8		Factor verandering bouwwijze			0,976		0,970	
									1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 964	€ 1.102	€ 1.240	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 758	€ 866	€ 974	25	30	20%	25%		
Installaties	25%	€ 574	€ 656	€ 738	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.296	€ 2.624	€ 2.952						€ 691

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	21		
Archetype-codering	C1370052		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			20%				
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.944	vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.944			
			ruwbouw	afbouw	installatie				
	incl. 21% BTW	€ 2.352	€ 816	€ 544	€ 583				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	3,8	Factor verandering bouwwijze	1,000	1,000	1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum					
Ruwbouw	42%	€ 735	€ 816	€ 898	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	28%	€ 490	€ 544	€ 599	25	30	20%	25%	
Installaties	30%	€ 525	€ 583	€ 642	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.750	€ 1.944	€ 2.138					€ 512

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3413	Omschrijving	Museum
Nummer	22		
Archetype-codering	C1370053		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			25%				
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 2.624	vervangingswaarde per m2	excl. 21% BTW		€ 2.624				
			ruwbouw	afbouw	installatie				
incl. 21% BTW	€ 3.175		€ 1.076	€ 840	€ 708				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	3,8	Factor verandering bouwwijze	1,000	1,000	1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum					
Ruwbouw	41%	€ 941	€ 1.076	€ 1.210	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	32%	€ 735	€ 840	€ 945	25	30	20%	25%	
Installaties	27%	€ 620	€ 708	€ 797	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 2.296	€ 2.624	€ 2.952					€ 691

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3414	Omschrijving	Evenementenhal/expositiehal
Nummer	23		
Archetype-codering	C1440052		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1946 t/m 1985, meer gevelmaterialen, gemiddeld afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
			
Standaard grootte (BVO)	10000 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1946-1965 samengevoegd met bouwperiode 1966-1985)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				20%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	62%	€ 734	€ 816	€ 898	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	23%	€ 272	€ 303	€ 333	25	30	20%	25%		
Installaties	15%	€ 178	€ 197	€ 217	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.184	€ 1.316	€ 1.448					€ 110	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.341		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.403		
incl. 21% BTW		€ 1.623		ruwbouw		afbouw		installatie		
				€ 800		€ 323		€ 281		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		12		Factor verandering bouwwijze		0,962		1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	62%	€ 748	€ 831	€ 915	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	23%	€ 278	€ 308	€ 339	25	30	20%	25%		
Installaties	15%	€ 181	€ 201	€ 221	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.207	€ 1.341	€ 1.475					€ 112	

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3414	Omschrijving	Evenementenhal/expositiehal
Nummer	24		
Archetype-codering	C1460052		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen,gemiddelde afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
Standaard grootte (BVO)	10000 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	60%	€ 744	€ 826	€ 909	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 310	€ 344	€ 379	25	30	20%	25%			
Installaties	15%	€ 186	€ 207	€ 227	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.239	€ 1.377	€ 1.515						€ 115	


Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020												
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze							
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.403		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.403		
		incl. 21% BTW		€ 1.698		ruwbouw		afbouw		installatie		
						€ 800		€ 323		€ 281		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		12		Factor verandering bouwwijze			0,950		0,920		1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)		
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max				
		Minimum	Gemiddeld	Maximum								
Ruwbouw	60%	€ 758	€ 842	€ 926	45	50	25%	30%				
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 316	€ 351	€ 386	25	30	20%	25%				
Installaties	15%	€ 189	€ 210	€ 231	15	20	15%	20%				
Overige kosten	inclusief											
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.263	€ 1.403	€ 1.543						€ 117		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3414	Omschrijving	Evenementenhal/expositiehal
Nummer	25		
Archetype-codering	C1470052		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen,gemiddelde afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
Standaard grootte (BVO)	10000 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Geen nadere verfijning		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)	20%					
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.403		vervangingswaarde per m2	excl. 21% BTW		€ 1.403			
				ruwbouw	afbouw	installatie			
	incl. 21% BTW € 1.698			€ 800	€ 323	€ 281			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	12		Factor verandering bouwwijze	1,000	1,000	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum					
Ruwbouw	57%	€ 720	€ 800	€ 880	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	23%	€ 290	€ 323	€ 355	25	30	20%	25%	
Installaties	20%	€ 253	€ 281	€ 309	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.263	€ 1.403	€ 1.543					€ 117

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Nummer	26		
Archetype-codering	C152FH12		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1945 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	1945 en ouder		
Nadere verfijning archetype	Filmhuis		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1930 en ouder samengevoegd met bouwperiode 1931-1945)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	43%	€ 628	€ 698	€ 768	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 438	€ 487	€ 536	25	30	20%	25%			
Installaties	27%	€ 395	€ 438	€ 482	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.462	€ 1.624	€ 1.786					€ 427		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020												
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze							
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.654		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.809		
		incl. 21% BTW		€ 2.001		ruwbouw		afbouw		installatie		
						€ 760		€ 543		€ 507		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		3,8		Factor verandering bouwwijze			1,000		1,000		1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)		
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max				
		Minimum	Gemiddeld	Maximum								
Ruwbouw	43%	€ 640	€ 711	€ 782	45	50	25%	30%				
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 447	€ 496	€ 546	25	30	20%	25%				
Installaties	27%	€ 402	€ 447	€ 491	15	20	15%	20%				
Overige kosten	inclusief											
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.489	€ 1.654	€ 1.819					€ 435			

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Nummer	27		
Archetype-codering	C154BC13		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, luxe afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
			
Standaard grootte (BVO)	7500 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	Bioscoop		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1946-1965 samengevoegd met bouwperiode 1966-1985)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	39%	€ 667	€ 741	€ 815	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 564	€ 627	€ 689	25	30	20%	25%			
Installaties	28%	€ 479	€ 532	€ 585	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.709	€ 1.899	€ 2.089					€ 316		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze						
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.935		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.154	
incl. 21% BTW		€ 2.341		ruwbouw			afbouw			installatie	
				€ 840			€ 625			€ 689	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		6		Factor verandering bouwwijze			1,000			0,978	
1,000											
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	39%	€ 679	€ 755	€ 830	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 575	€ 639	€ 702	25	30	20%	25%			
Installaties	28%	€ 488	€ 542	€ 596	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.742	€ 1.935	€ 2.129					€ 322		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Nummer	28		
Archetype-codering	C154FH12		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1946 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	Filmhuis		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1946-1965 samengevoegd met bouwperiode 1966-1985)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						15%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	39%	€ 563	€ 609	€ 655	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 477	€ 515	€ 554	25	30	20%	25%			
Installaties	28%	€ 405	€ 437	€ 470	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.445	€ 1.562	€ 1.679						€ 347	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020												
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						15%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze							
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.591		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.809		
		incl. 21% BTW		€ 1.925		ruwbouw		afbouw		installatie		
						€ 760		€ 543		€ 507		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		4,5		Factor verandering bouwwijze			1,000		1,000		1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)		
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max				
		Minimum	Gemiddeld	Maximum								
Ruwbouw	39%	€ 574	€ 620	€ 667	45	50	25%	30%				
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 486	€ 525	€ 564	25	30	20%	25%				
Installaties	28%	€ 412	€ 445	€ 479	15	20	15%	20%				
Overige kosten	inclusief											
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.472	€ 1.591	€ 1.710						€ 354		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Nummer	29		
Archetype-codering	C156BC53		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
			
Standaard grootte (BVO)	7500 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	Bioscoop		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max			
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	40%	€ 761	€ 846	€ 930	45	50	25%	30%			
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 571	€ 634	€ 698	25	30	20%	25%			
Installaties	30%	€ 571	€ 634	€ 698	15	20	15%	20%			
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.903	€ 2.114	€ 2.325						€ 352	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020												
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze							
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 2.154		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 2.154		
		incl. 21% BTW		€ 2.606		ruwbouw		afbouw		installatie		
						€ 840		€ 625		€ 689		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		6		Factor verandering bouwwijze			0,975		0,967		1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)		
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max				
		Minimum	Gemiddeld	Maximum								
Ruwbouw	40%	€ 775	€ 862	€ 948	45	50	25%	30%				
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 582	€ 646	€ 711	25	30	20%	25%				
Installaties	30%	€ 582	€ 646	€ 711	15	20	15%	20%				
Overige kosten	inclusief											
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.939	€ 2.154	€ 2.369						€ 359		

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Nummer	30		
Archetype-codering	C156FH52		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	Filmhuis		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 687	€ 764	€ 840	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	32%	€ 511	€ 568	€ 625	25	30	20%	25%		
Installaties	25%	€ 400	€ 444	€ 488	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.598	€ 1.776	€ 1.954						€ 355

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.809		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.809
incl. 21% BTW		€ 2.189		ruwbouw			afbouw		installatie	
				€ 760			€ 543		€ 507	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		5		Factor verandering bouwwijze			0,977		0,938	
									1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 700	€ 778	€ 856	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	32%	€ 521	€ 579	€ 637	25	30	20%	25%		
Installaties	25%	€ 407	€ 452	€ 497	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.628	€ 1.809	€ 1.990						€ 362

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Nummer	31		
Archetype-codering	C157BC53		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
			
Standaard grootte (BVO)	7500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Bioscoop		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			20%				
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 2.154	vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW	€ 2.154				
				ruwbouw	afbouw	installatie			
incl. 21% BTW	€ 2.606			€ 840	€ 625	€ 689			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	6	Factor verandering bouwwijze		1,000	1,000	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum					
Ruwbouw	39%	€ 756	€ 840	€ 924	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	29%	€ 562	€ 625	€ 687	25	30	20%	25%	
Installaties	32%	€ 620	€ 689	€ 758	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.939	€ 2.154	€ 2.369					€ 359

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Nummer	32		
Archetype-codering	C157FH52		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Filmhuis		
Materiaal	Meerdere gevelmaterialen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			20%				
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.809	vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.809			
				ruwbouw	afbouw	installatie			
incl. 21% BTW	€ 2.189			€ 760	€ 543	€ 507			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	5	Factor verandering bouwwijze		1,000	1,000	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum					
Ruwbouw	42%	€ 684	€ 760	€ 836	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 488	€ 543	€ 597	25	30	20%	25%	
Installaties	28%	€ 456	€ 507	€ 557	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.628	€ 1.809	€ 1.990					€ 362


Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3416	Omschrijving	Bibliotheek
Nummer	33		
Archetype-codering	C1620012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1945 en ouder, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving	Bibliotheek
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	1945 en ouder		
Nadere verfijning archetype	Diverse dakvormen		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1930 en ouder samengevoegd met bouwperiode 1931-1945)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	-	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum							
Ruwbouw	54%	€ 699	€ 777	€ 855	45	-	50	25%	-	30%	
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 324	€ 360	€ 396	25	-	30	20%	-	25%	
Installaties	21%	€ 272	€ 302	€ 332	15	-	20	15%	-	20%	
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.295	€ 1.439	€ 1.583						€ 379	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020														
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%				
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze									
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.466		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.532				
incl. 21% BTW		€ 1.774		ruwbouw			€ 735		afbouw		€ 383			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		3,8		Factor verandering bouwwijze			0,929		1,000		installatie		€ 414	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)				
		exclusief 21% BTW			min	max	min	-	max					
		Minimum	Gemiddeld	Maximum										
Ruwbouw	54%	€ 712	€ 792	€ 871	45	-	50	25%	-	30%				
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 330	€ 367	€ 403	25	-	30	20%	-	25%				
Installaties	21%	€ 277	€ 308	€ 339	15	-	20	15%	-	20%				
Overige kosten	inclusief													
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.319	€ 1.466	€ 1.613						€ 386				

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3416	Omschrijving	Bibliotheek
Nummer	34		
Archetype-codering	C1630012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1946 t/m 1965, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving	Bibliotheek
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1965		
Nadere verfijning archetype	Diverse dakvormen		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	48%	€ 542	€ 602	€ 663	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	28%	€ 316	€ 351	€ 387	25	30	20%	25%		
Installaties	24%	€ 271	€ 301	€ 331	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.130	€ 1.255	€ 1.381						€ 369

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.278		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.532	
	incl. 21% BTW		€ 1.546			ruwbouw	afbouw	installatie		
						€ 735	€ 383	€ 414		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	3,4		Factor verandering bouwwijze			1,000	1,000	1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	48%	€ 552	€ 613	€ 675	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	28%	€ 322	€ 358	€ 394	25	30	20%	25%		
Installaties	24%	€ 276	€ 307	€ 337	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.150	€ 1.278	€ 1.406						€ 376


Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3416	Omschrijving	Bibliotheek
Nummer	35		
Archetype-codering	C1640012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1966 t/m 1985, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving	Bibliotheek
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	1966 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	Diverse dakvormen		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	50%	€ 578	€ 643	€ 707	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	27%	€ 312	€ 347	€ 382	25	30	20%	25%		
Installaties	23%	€ 266	€ 296	€ 325	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.157	€ 1.285	€ 1.414						€ 378

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.309		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.532	
						ruwbouw	afbouw	installatie		
	incl. 21% BTW	€ 1.584				€ 735	€ 383	€ 414		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	3,4		Factor verandering bouwwijze			1,000	1,000	1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	50%	€ 589	€ 655	€ 720	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	27%	€ 318	€ 353	€ 389	25	30	20%	25%		
Installaties	23%	€ 271	€ 301	€ 331	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.178	€ 1.309	€ 1.440						€ 385

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3416	Omschrijving	Bibliotheek
Nummer	36		
Archetype-codering	C1650012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2000, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving	Bibliotheek
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2000		
Nadere verfijning archetype	Diverse dakvormen		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					20%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	51%	€ 604	€ 671	€ 738	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	26%	€ 308	€ 342	€ 376	25	30	20%	25%		
Installaties	23%	€ 272	€ 303	€ 333	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.184	€ 1.316	€ 1.448					€ 376	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					20%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.341		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.532		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
	incl. 21% BTW	€ 1.623			€ 735	€ 383	€ 414			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	3,5		Factor verandering bouwwijze		1,000	1,000	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	51%	€ 616	€ 684	€ 752	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	26%	€ 314	€ 349	€ 384	25	30	20%	25%		
Installaties	23%	€ 278	€ 308	€ 339	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.207	€ 1.341	€ 1.475					€ 383	


Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3416	Omschrijving	Bibliotheek
Nummer	37		
Archetype-codering	C1660012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving	Bibliotheek
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	Diverse dakvormen		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	50%	€ 677	€ 752	€ 827	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	27%	€ 365	€ 406	€ 447	25	30	20%	25%		
Installaties	23%	€ 311	€ 346	€ 381	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.354	€ 1.504	€ 1.654						€ 430

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						20%	
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.532		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.532	
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW	€ 1.854					€ 735	€ 383	€ 414		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	3,5		Factor verandering bouwwijze			0,960	0,926	1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	50%	€ 689	€ 766	€ 843	45	50	25%	30%		
Afbouw / vaste inrichting	27%	€ 372	€ 414	€ 455	25	30	20%	25%		
Installaties	23%	€ 317	€ 352	€ 388	15	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.379	€ 1.532	€ 1.685						€ 438

Bijlage 3

KENGETALLEN		CULTUUR	
Soortobjectcode	3416	Omschrijving	Bibliotheek
Nummer	38		
Archetype-codering	C1670012		
Archetype-omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving	Bibliotheek
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	Diverse dakvormen		
Materiaal	Metselwerk		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2020									
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)			20%				
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze	Actuele bouwkosten huidige bouwwijze								
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2	€ 1.532	vervangingswaarde per m2	excl. 21% BTW		€ 1.532				
			ruwbouw	afbouw	installatie				
incl. 21% BTW	€ 1.854		€ 735	€ 383	€ 414				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	3,5	Factor verandering bouwwijze	1,000	1,000	1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max	
Ruwbouw	48%	€ 662	€ 735	€ 809	45	50	25%	30%	
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 345	€ 383	€ 421	25	30	20%	25%	
Installaties	27%	€ 372	€ 414	€ 455	15	20	15%	20%	
Overige kosten	inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.379	€ 1.532	€ 1.685					€ 438

Bijlage 4

Rapportage Onderbouwende marktgegevens

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 17.453.000	
Ruwbouw 42%	€ 7.330.260	
Afbouw 33%	€ 5.759.490	
Installaties 25%	€ 4.363.250	
Jaar 2005	Index	38,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 24.207.999	
Grootte (BVO)	8919	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.714	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ME53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2	



(Afbelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 40.800.000		
Ruwbouw 36,27%	€ 14.800.000		
Afbouw 36,27%	€ 14.800.000		
Installaties 27,45%	€ 11.200.000		
Jaar 2005	Index	38,70%	
Geïndexeerde bouwkosten	€ 56.591.208		
Grootte (BVO)	14050	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 4.028	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ME53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 42.300.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 40%	€ 16.920.000		
Afbouw 30%	€ 12.690.000		
Installaties 30%	€ 12.690.000		
Jaar 2007	Index		33,40%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 56.430.136		
Grootte (BVO)	15500		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.641		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater	
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal of Theaterzaal	
code	C116ME53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 20.000.000		
Ruwbouw 42%	€ 8.400.000		
Afbouw 29%	€ 5.800.000		
Installaties 29%	€ 5.800.000		
Jaar 2007	Index	33,40%	
Geïndexeerde bouwkosten	€ 26.680.916		
Grootte (BVO)	7000	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.812	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ME53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 32.257.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2008	Index	25,03%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 40.330.192		
Grootte (BVO)	18000		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.241		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ME53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 17.600.000	
Ruwbouw 48,26%	€ 8.493.913	
Afbouw 31,45%	€ 5.535.072	
Installaties 20,29%	€ 3.571.014	
Jaar 2010	Index	21,80%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 21.437.221	
Grootte (BVO)	8450	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.537	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ME53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 62.600.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2013	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 72.074.838		
Grootte (BVO)	15663		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 4.602		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ME53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 24.192.000	
Ruwbouw 42,60%	€ 10.306.540	
Afbouw 20,21%	€ 4.888.011	
Installaties 37,19%	€ 8.997.449	
Jaar 2014	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 27.853.586	
Grootte (BVO)	7060	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.945	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ME53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 22.800.000	
Ruwbouw 45,71%	€ 10.422.857	
Afbouw 22,86%	€ 5.211.429	
Installaties 31,43%	€ 7.165.714	
Jaar 2014	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 26.250.899	
Grootte (BVO)	6883	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.814	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ME53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 5.500.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2007	Index	33,40%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.337.252		
Grootte (BVO)	4300		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.706		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	concertzaal
code	C116ST51		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	standaard schouwburg		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, eenvoudig afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.650.000	
Ruwbouw 47,30%	€ 1.253.470	
Afbouw 20,05%	€ 531.362	
Installaties 32,65%	€ 865.167	
Jaar 2013	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.051.091	
Grootte (BVO)	1810	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.686	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving concertzaal
code	C116ST51	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, eenvoudige afwerking	
Bouwperiode	1986 en nieuwer	
Bouwwijze	meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	standaard schouwburg	
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, eenvoudig afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	




(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 6.900.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 40%	€ 2.760.000		
Afbouw 25%	€ 1.725.000		
Installaties 35%	€ 2.415.000		
Jaar 2005	Index 38,70%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.570.572		
Grootte (BVO)	4551		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.103		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater	
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal	
code	C116ST52		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen,gemiddelde afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	meerder gevelmaterialen		
Nadere verfijning	standaard schouwburg		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 5.150.475	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 44%	€ 2.266.209		
Afbouw 33,00%	€ 1.699.657		
Installaties 23,00%	€ 1.184.609		
Jaar 2006	Index 39,54%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.187.034		
Grootte (BVO)	3200 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.246 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater	
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal	
code	C116ST52		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen,gemiddelde afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	meerder gevelmaterialen		
Nadere verfijning	standaard schouwburg		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 4.544.585		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2008	Index	25,03%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.681.991		
Grootte (BVO)	2950		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.926		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal
code	C116ST52		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen.gemiddelde afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	meerder gevelmaterialen		
Nadere verfijning	standaard schouwburg		
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.448.827	
Ruwbouw 48,54%	€ 4.100.683	
Afbouw 19,30%	€ 1.630.950	
Installaties 32,16%	€ 2.717.193	
Jaar 2014	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.727.601	
Grootte (BVO)	5065	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.921	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal
code	C116ST52	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen,gemiddelde afwerking	
Bouwperiode	1986 en nieuwer	
Bouwwijze	meerder gevelmaterialen	
Nadere verfijning	standaard schouwburg	
Opmerkingen	gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 6.210.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2007	Index	33,40%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.284.424		
Grootte (BVO)	2750	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.013	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ST53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Standaard schouwburg		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 8.000.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2008	Index	25,03%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 10.002.218		
Grootte (BVO)	4549		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.199		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ST53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Standaard schouwburg		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.955.744	
Ruwbouw 69,23%	€ 2.738.564	
Afbouw 10,32%	€ 408.203	
Installaties 20,45%	€ 808.977	
Jaar 2009	Index	20,22%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.755.554	
Grootte (BVO)	2009	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.367	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ST53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Standaard schouwburg	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2	



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.663.000	
Ruwbouw 39,40%	€ 1.049.164	
Afbouw 24,66%	€ 656.794	
Installaties 35,94%	€ 957.042	
Jaar 2013	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.066.059	
Grootte (BVO)	1082	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.834	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal of Theaterzaal
code	C116ST53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Standaard schouwburg	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 6.080.805	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 46,68%	€ 2.838.632		
Afbouw 26,07%	€ 1.585.030		
Installaties 27,25%	€ 1.657.143		
Jaar 2014	Index		15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.001.167		
Grootte (BVO)	2510		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.789		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater	
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal of Theaterzaal	
code	C116ST53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Standaard schouwburg		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer). Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 28.175.095		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2016	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 32.439.543		
Grootte (BVO)	14193		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.286		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving	Schouwburg/Concertzaal/Theater
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving	Concertzaal of Theaterzaal
code	C117ME53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Cultureel megagebouw		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau. Grote variatie in bouwstijl en toegepaste materialen en daarmee ook een grote variatie in bouwkosten per m2		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 4.314.151	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 68,11%	€ 2.938.459		
Afbouw 0%			
Installaties 31,89%	€ 1.375.692		
Jaar 2017	Index 13,08%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.878.335		
Grootte (BVO)	2263		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.156		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3411	Omschrijving Schouwburg/Concertzaal/Theater	
Code onderdeel WOZ-object	7740	Omschrijving Concertzaal	
code	C117ST52		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen,gemiddelde afwerking		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Standaard schouwburg		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 530.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2005	Index	38,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 735.131		
Grootte (BVO)	363		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.025		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3413	Omschrijving	Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
code	C1360052		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.109.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar 2009	Index	20,22%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.535.418	
Grootte (BVO)	1366	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.856	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte
code	C1360052	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.968.000	
Ruwbouw 34,50%	€ 1.024.000	
Afbouw 35,38%	€ 1.050.000	
Installaties 30,12%	€ 894.000	
Jaar 2012	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.417.222	
Grootte (BVO)	1854	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.843	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte
code	C1360052	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.450.000	
Ruwbouw 47,96%	€ 1.175.000	
Afbouw 20,57%	€ 504.000	
Installaties 31,47%	€ 771.000	
Jaar 2013	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.820.820	
Grootte (BVO)	1475	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.912	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte
code	C1360052	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.250.000	
Ruwbouw 62,76%	€ 4.550.000	
Afbouw 16,55%	€ 1.200.000	
Installaties 20,69%	€ 1.500.000	
Jaar 2014	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.347.325	
Grootte (BVO)	4312	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.936	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte
code	C1360052	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 9.900.000	
Ruwbouw 23,47%	€ 2.323.469	
Afbouw 45,92%	€ 4.545.918	
Installaties 30,61%	€ 3.030.612	
Jaar 2012	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.398.417	
Grootte (BVO)	4125	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.763	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte
code	C1360053	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 10.085.521		
Ruwbouw 50,42%	€ 5.084.852		
Afbouw 33,61%	€ 3.389.902		
Installaties 15,97%	€ 1.610.767		
Jaar 2012	Index	15,14%	
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.612.017		
Grootte (BVO)	5226	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.222	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3413	Omschrijving	Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving	Expositieruimte
code	C1360053		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 9.359.510	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar 2019	Index 1,90%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.537.341		
Grootte (BVO)	3360 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.838 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum	
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte	
code	C1360053		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 601.209	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 73,53%	€ 442.058		
Afbouw 11,59%	€ 69.686		
Installaties 14,88%	€ 89.465		
Jaar 2017	Index 13,08%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 679.832		
Grootte (BVO)	308 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.207 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum	
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte	
code	C1370052		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.300.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2018	Index 3,84%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.426.591	
Grootte (BVO)	1800	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.904	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte
code	C1370052	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 400.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 57,14%	€ 228.571		
Afbouw 20%	€ 80.000		
Installaties 22,86%	€ 91.429		
Jaar 2020	Index		0%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 400.000		
Grootte (BVO)	250		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.600		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum	
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte	
code	C1370052		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.523.050	
Ruwbouw 57,39%	€ 3.743.855	
Afbouw 18,96%	€ 1.236.767	
Installaties 23,65%	€ 1.542.428	
Jaar 2018	Index	3,84%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.773.281	
Grootte (BVO)	2002	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.383	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3413	Omschrijving Museum
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte
code	C1370053	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.950.000	
Ruwbouw 100%	€ 2.950.000	
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2005	Index 38,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.091.766	
Grootte (BVO)	1800	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.273	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3414	Omschrijving Evenementenhal/expositiehal
Code onderdeel WOZ-object	7750	Omschrijving Expositieruimte
code	C1460052	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen,gemiddelde afwerking	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Geen nadere verfijning	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.818.938	
Ruwbouw 43,00%	€ 2.932.143	
Afbouw 33,00%	€ 2.250.250	
Installaties 24,00%	€ 1.636.545	
Jaar 2006	Index	39,54%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.515.227	
Grootte (BVO)	5289	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.799	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C156BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.378.583	
Ruwbouw 68,53%	€ 1.629.951	
Afbouw 4,77%	€ 113.424	
Installaties 26,71%	€ 635.207	
Jaar 2007	Index	33,40%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.173.139	
Grootte (BVO)	1084	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.927	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C156BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 4.800.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2009	Index	20,22%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.770.510		
Grootte (BVO)	2390		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.414		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
code	C156BC53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Bioscoop		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.845.221	
Ruwbouw 40,97%	€ 3.213.826	
Afbouw 40,15%	€ 3.149.480	
Installaties 18,89%	€ 1.481.915	
Jaar 2014	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.032.636	
Grootte (BVO)	3200	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.823	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C156BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.200.000	
Ruwbouw 66,67%	€ 3.466.667	
Afbouw 11,11%	€ 577.778	
Installaties 22,22%	€ 1.155.556	
Jaar 2014	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.987.047	
Grootte (BVO)	3000	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.996	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C156BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 28.275.167	
Ruwbouw 48,25%	€ 13.643.750	
Afbouw 33,30%	€ 9.415.427	
Installaties 18,45%	€ 5.215.990	
Jaar 2019	Index	1,90%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 28.812.395	
Grootte (BVO)	16633	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.732	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C156BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.300.000	
Ruwbouw 43%	€ 989.000	
Afbouw 33%	€ 759.000	
Installaties 24%	€ 552.000	
Jaar 2006	Index	39,54%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.209.447	
Grootte (BVO)	1702	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.886	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C156FH52	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 1986 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Filmhuis	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau (bouwperiode 1986-2000 samengevoegd met bouwperiode 2001 en nieuwer)	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 17.368.831	
Ruwbouw 44,97%	€ 7.811.250	
Afbouw 27,68%	€ 4.807.634	
Installaties 27,35%	€ 4.749.947	
Jaar	2015	Index 15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 19.997.695	
Grootte (BVO)	9700	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.062	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C157BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.668.988	
Ruwbouw 23,96%	€ 1.837.495	
Afbouw 32,40%	€ 2.484.585	
Installaties 43,64%	€ 3.346.908	
Jaar 2016	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.829.729	
Grootte (BVO)	4689	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.883	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C157BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 16.260.816	
Ruwbouw 85,07%	€ 13.832.502	
Afbouw 7,76%	€ 1.262.478	
Installaties 7,17%	€ 1.165.836	
Jaar 2016	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 18.721.976	
Grootte (BVO)	6200	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.020	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C157BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.841.822	
Ruwbouw 47,01%	€ 4.156.616	
Afbouw 24,11%	€ 2.131.651	
Installaties 28,88%	€ 2.553.555	
Jaar 2016	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 10.180.078	
Grootte (BVO)	4712	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.160	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C157BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 19.641.581	
Ruwbouw 52,22%	€ 10.257.694	
Afbouw 26,74%	€ 5.252.882	
Installaties 21,03%	€ 4.131.005	
Jaar 2016	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 22.614.437	
Grootte (BVO)	11100	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.037	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C157BC53	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Bioscoop	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 7.175.000		
Ruwbouw 100%	€ 7.175.000		
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2018	Index	3,84%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.450.240		
Grootte (BVO)	2551	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.921	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3415	Omschrijving	Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving	Bioscoopzaal
code	C157BC53		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, meer gevelmaterialen, luxe afwerking		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen		
Nadere verfijning	Bioscoop		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, luxe afwerkingsniveau		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.830.000	
Ruwbouw 57,85%	€ 2.215.702	
Afbouw 30,30%	€ 1.160.606	
Installaties 11,85%	€ 453.692	
Jaar 2016	Index	15,14%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.409.691	
Grootte (BVO)	2500	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.764	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3415	Omschrijving Bioscoop/Filmhuis
Code onderdeel WOZ-object	7730	Omschrijving Bioscoopzaal
code	C157FH52	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Meerdere gevelmaterialen	
Nadere verfijning	Filmhuis	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 2.072.100	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 48%	€ 994.608		
Afbouw 27%	€ 559.467		
Installaties 25%	€ 518.025		
Jaar 2005	Index 38,70%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.874.084		
Grootte (BVO)	1900 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.513 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek	
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek	
code	C1660012		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Diverse dakvormen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.934.548	
Ruwbouw 50%	€ 967.274	
Afbouw 27,00%	€ 522.328	
Installaties 23,00%	€ 444.946	
Jaar 2005	Index	38,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.683.294	
Grootte (BVO)	1781	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.507	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek
code	C1660012	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Diverse dakvormen	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 2.679.800	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar 2007	Index 33,40%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.574.976		
Grootte (BVO)	2000 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.787 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek	
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek	
code	C1660012		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Diverse dakvormen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 672.992	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 50,46%	€ 339.578		
Afbouw 26,94%	€ 181.327		
Installaties 22,60%	€ 152.087		
Jaar 2009	Index		20,22%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 809.064		
Grootte (BVO)	574		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.410		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek	
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek	
code	C1660012		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Diverse dakvormen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 874.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 42,56%	€ 372.000		
Afbouw 26,43%	€ 231.000		
Installaties 31,01%	€ 271.000		
Jaar 2010	Index		21,80%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.064.553		
Grootte (BVO)	589		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.807		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek	
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek	
code	C1660012		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Diverse dakvormen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 250.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 64%	€ 160.000		
Afbouw 20%	€ 50.000		
Installaties 16%	€ 40.000		
Jaar 2010	Index		21,80%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 304.506		
Grootte (BVO)	180		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.692		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek	
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek	
code	C1660012		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Diverse dakvormen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.254.931	
Ruwbouw 76,38%	€ 5.541.119	
Afbouw 3,55%	€ 257.661	
Installaties 20,07%	€ 1.456.151	
Jaar 2010	Index	21,80%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.836.680	
Grootte (BVO)	5418	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.631	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek
code	C1660012	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Diverse dakvormen	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.200.000	
Ruwbouw 50%	€ 2.100.000	
Afbouw 27%	€ 1.134.000	
Installaties 23%	€ 966.000	
Jaar 2010	Index	21,80%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.115.701	
Grootte (BVO)	3366	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.520	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek
code	C1660012	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Diverse dakvormen	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 551.377	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 51,50%	€ 283.984		
Afbouw 22,68%	€ 125.044		
Installaties 25,82%	€ 142.349		
Jaar 2011	Index		18,05%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 650.892		
Grootte (BVO)	414		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.572		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek	
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek	
code	C1660012		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Diverse dakvormen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 195.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 29,80%	€ 58.113		
Afbouw 47,02%	€ 91.689		
Installaties 23,18%	€ 45.199		
Jaar 2014	Index 15,14%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 224.514		
Grootte (BVO)	110		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.041		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek	
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek	
code	C1660012		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2001 t/m 2014, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Diverse dakvormen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 361.358	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 47,33%	€ 171.042		
Afbouw 25,42%	€ 91.857		
Installaties 27,25%	€ 98.459		
Jaar 2015	Index 15,14%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 416.051		
Grootte (BVO)	260 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.600 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek	
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek	
code	C1670012		
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	Metselwerk		
Nadere verfijning	Diverse dakvormen		
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.000.000	
Ruwbouw 41,67%	€ 2.500.000	
Afbouw 16,67%	€ 1.000.000	
Installaties 41,67%	€ 2.500.000	
Jaar 2018	Index	3,84%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.230.166	
Grootte (BVO)	4460	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.397	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek
code	C1670012	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Diverse dakvormen	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		CULTUUR
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.840.000	
Ruwbouw 46,88%	€ 1.800.000	
Afbouw 27,08%	€ 1.040.000	
Installaties 26,04%	€ 1.000.000	
Jaar 2019	Index	1,90%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.912.960	
Grootte (BVO)	2317	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.689	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3416	Omschrijving Bibliotheek
Code onderdeel WOZ-object	7770	Omschrijving Bibliotheek
code	C1670012	
Archetype omschrijving	Bouwperiode 2015 en nieuwer, metselwerk, gemiddeld afwerkingsniveau	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	Metselwerk	
Nadere verfijning	Diverse dakvormen	
Opmerkingen	Gefundeerd op palen, gemiddelde bouwlocatie, gemiddeld afwerkingsniveau	



(Afbeelding niet openbaar)



Bijlage 4