

Taxatiewijzer en kengetallen DEEL 9

VERZORGING

Waardepeildatum 1 januari 2020



Colofon

Taxatiewijzer Verzorging 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 Verzorging 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, Belastingssamenwerking 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 2020, versie 1.0.1

Hoofdstuk	Onderwerp	Wijziging
2	Archetypen	Aanpassing tekst hoofdstuk 2.

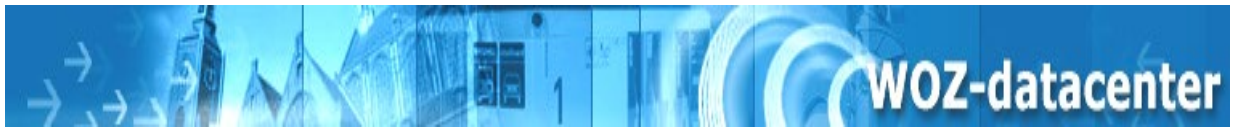
Wijzigingen ten opzichte van Taxatiewijzer 2019

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de inhoudelijke (niet-redactionele) verschillen in de hoofdstukken ten opzichte van de Taxatiewijzer Verzorging, 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	Geen wijzigingen
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
Bijlage 5	Rekenmodel woondelenvrijstelling	Het rekenmodel is aangepast.

Inhoudsopgave

VOORWOORD	3
WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN TAXATIEWIJZER 2019	4
INHOUDSOPGAVE	5
INLEIDING	7
1 STREKKING TAXATIEWIJZER VERZORGING	8
1.1 Gebruik taxatiewijzer Verzorging	8
1.2 Bereik taxatiewijzer Verzorging	8
1.3 Verklarende woordenlijst	9
2 ARCHETYPEN	10
3 MARKTONTWIKKELINGEN	14
3.1 Nieuw zorgstelsel: 'met zorg ondernemen'	14
3.2 Verzorgingshuizen en Verpleeghuizen	17
3.3 Algemeen	18
4 WERKWIJZE VASTSTELLEN VERVANGINGSWAARDE	19
4.1 Onderbouwende gegevens	19
4.2 Benchmark gegevens WOZ-datacenter	19
4.3 BDB Benchmark	20
4.4 BDB indexering	23
4.5 Werktuigenuitzondering	26
4.6 Bepaling OZB-tarief en eventuele woondelenvrijstelling	27
5 RESULTATEN KENGETALLEN	32
5.1 Kloosters	33
5.2 Dagverblijf/Dagopvang	34
5.3 Verpleeg- & verzorgingshuizen	35
5.4 Gezinsvervangend tehuis	39
5.5 Bandbreedten vervangingswaarde	40
6 CORRECTIES OP DE VERVANGINGSWAARDE	41
6.1 Fundering	41
6.2 Objectgrootte	41
6.3 Bereikbaarheid en ligging	41
7 TECHNISCHE VEROUDERING EN FUNCTIONELE CORRECTIE	42
7.1 Technische veroudering	42
7.2 Levensduur en restwaarde	42
7.3 Functionele correctie	43
8 GROND	45
9 TAXATIEVERSLAG	46
10 REKENSHEMA	47
BIJLAGE 1 - BRONNEN	49
BIJLAGE 2 - GRAFIEKEN	50
BIJLAGE 3 - KENGETALLEN PER ARCHETYPE	60



BIJLAGE 4 - ONDERBOUWENDE MARKTGEGEVENS	91
BIJLAGE 5 - REKENMODEL WOONDELENVRIJSTELLING (NIET IN PUBLIEKE VERSIE).....	318

Inleiding

In deze taxatiewijzer wordt ingegaan op het waarderen van objecten in de zorgsector 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 en de werktuigenuitzondering.

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 rekenschema in Taxatiewijzer 0 - Algemeen. In dat rekenschema wordt aan de hand van een voorbeeldberekening uitgelegd hoe men de gecorrigeerde vervangingswaarde dient te bepalen.

1 Strekking taxatiewijzer Verzorging

1.1 Gebruik taxatiewijzer Verzorging

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 als 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 “verzorging” 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 huurwaardekapitalisatiemethode. 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 Verzorging

In deze taxatiewijzer zijn archetypen opgenomen die betrekking hebben op de volgende objecten in de sector verzorging:

- Verpleegtehuizen: tehuis waarin langdurig verblijf met verpleging wordt geleverd aan mensen met somatische en psychogeriatrische aandoeningen.
- Verzorgingshuizen: tehuis waarin lang- of kortdurend verblijf met verzorging wordt geleverd aan mensen met somatische en psychogeriatrische aandoeningen.
- Kloosters: een gebouw waarin kloosterlingen zich hebben teruggetrokken om een aan God en godsdienst gewijd leven te leiden.
- Gezinsvervangende tehuizen: Leefgemeenschap voor jongeren, gehandicapten e.d. die een op het huishouden lijkende structuur heeft.
- Dagverblijf/dagopvang: Gebouw waar verstandelijk gehandicapte kinderen, zieken, zorgbehoevende ouderen of mensen met een handicap overdag begeleiding kunnen krijgen.

De verschillende zorginstellingen worden binnen deze taxatiewijzer verder onderverdeeld in archetypen. In hoofdstuk 3 wordt hierop ingegaan.

Voor gebouwen waarbij medische behandelingen een belangrijke component zijn, zal deze wijzer in combinatie met de wijzer Ziekenhuizen gebruikt moeten worden.

Ingeval een zorginstelling gebouwdelen bevat die niet specifiek zijn toe te schrijven aan een zorginstelling (bijvoorbeeld een parkeergarage, sportaccommodatie en/of opleidingscentrum), dan dienen voor die gebouwdelen de voor deze objecten van toepassing zijnde taxatiewijzers te worden geraadpleegd.

Indien een te taxeren zorginstelling bestaat uit één of meer gebouwdelen met een ander bouwjaar en/of een andere zorgfunctie, dan moet per gebouwdeel aansluiting gezocht worden met het meest overeenkomende archetype.

Satellietkeukens en keukens in een kleinschalige woonvoorziening zijn bij de vervangingswaarden inbegrepen, echter productiekeukens dienen, mits zij aan de gestelde eisen voldoen, apart te worden geregistreerd en gewaardeerd.

Bouwvoorschriften

Bij de actuele bouwkosten huidige bouwwijze is rekening gehouden met bepalingen die gelden voor de huidige bouw in het algemeen. In dit verband zijn met name van toepassing het Bouwbesluit (voor bijvoorbeeld verdiepingshoogte, daglichttoetreding en ventilatievoorschriften), het Handboek voor Toegankelijkheid (rolstoeltoegankelijkheid) en de Arboret (voor bijvoorbeeld het gebruik van tilliftsystemen). Opgemerkt wordt dat de gebruikelijke terminologie per sector verschilt. In het geval van verpleging en verzorging wordt gesproken van 'patiënten' en 'klinieken', terwijl bij de gehandicaptenzorg gesproken wordt over 'cliënten' of 'bewoners' en 'voorzieningen voor wonen en/of dagbesteding'.

WOZ-Objectafbakening

Volgens de objectafbakeningsregels van de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) kunnen er meerdere verblijfsobjecten in een zorgcomplex aanwezig zijn, met elk een eigen adressering. De WOZ- objectafbakening dient onafhankelijk van de BAG-regelgeving te worden uitgevoerd aan de hand van artikel 16 Wet WOZ en jurisprudentie. Daarbij kan periodiek getoetst worden of delen van het complex als kleinst mogelijk zelfstandige WOZ-objecten kunnen worden gemaakt.

Sinds 1 oktober 2015 wordt de WOZ-waarde van woningen gebruikt voor het puntenstelsel waarmee de maximale huurprijs kan worden berekend. Dit geldt ook voor de zorgwoningen (voorheen serviceflats). De maximale huur voor zorgwoningen wordt daarbij berekend met behulp van het puntenstelsel. Het totaal aantal huurpunten op basis het puntenstelsel mag vervolgens met 35% verhoogd worden. Hoe hoger het aantal punten des te hoger de maximale huur is (Rijksoverheid, z.j.).

Een woning is een zorgwoning indien:

- Er een noodroepinstallatie in uw woning is;
- Er een gemeenschappelijke ruimte in het gebouw is voor maaltijden en recreatie;
- Het gebouw of complex en uw woning drempelloos toegankelijk en doorgankelijk is: alle gangen naar de woning zijn minimaal 1,2 meter breed en er is een lift of hellingbaan bij een drempel hoger dan 2 centimeter.

In een verzorgingshuis geldt alleen het puntenstelsel als er geen zorgovereenkomst is met het verzorgingshuis. Dus alleen in het geval de bewoner alleen een kamer/appartement van het verzorgingshuis huurt en geen zorg inkoop bij het verzorgingshuis.

In combinatie met de verschuiving in de jurisprudentie inzake de zelfstandigheid, leidt dit in een aantal gevallen tot opsplitsing van het "oude verzorgingshuis" tot een aantal zelfstandige objecten (woningen) en het restant verzorgingshuis (niet-woning).

Voor de vraag hoe hiermee moet worden omgaan wordt verwezen naar de Waarderingskamer en de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten). Door de VNG is hiervoor de 'Handreiking heffingen bij zorginstellingen' opgesteld. Deze is te raadplegen via de website van de VNG.

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

Binnen de Taxatiewijzer Verzorging zijn de volgende typen zorggebouwen onderscheiden.

De archetypen in de verzorging zijn gerelateerd aan voorzieningen voor mensen die langdurig aangewezen zijn op zorg. Niet het genezen (cure) staat voorop, maar het verplegen en verzorgen (care). Binnen dit type zorg kunnen verschillende soorten verzorgingsgebouwen worden onderscheiden met elk hun eigen specifieke eisen en kenmerken. In algemene zin worden de verschillende hoofdgroepen van de archetypen binnen de taxatiewijzer onderwijs hieronder omschreven.

- Kloosters;
- Verpleeghuizen;
- Verzorgingshuizen;
- Gezinsvervangende tehuizen;
- Dagverblijven/dagopvang.

Kloosters

Een klooster is een gebouw waarin kloosterlingen zich hebben teruggetrokken om een aan God en de godsdienst gewijd leven te leiden.

Specifiek als klooster gebouwde objecten worden nog steeds gebouwd. Het zijn echter vaak gebouwen die veel gelijkenis hebben met verzorgingshuizen. Daarom wordt deze categorie tevens onderbouwd met marktgegevens van verzorgingshuizen. De archetypen voor kloosters zijn dan ook een afgeleide van de archetypen voor verzorging. Bij de vooroorlogse bouw is uitgegaan van een meer monumentale bouw die leidt tot hogere bouwkosten ten opzichte van de hedendaagse bouw.

In het geval een klooster gebouwdelen bevat die niet specifiek zijn toe te schrijven aan een klooster (bijvoorbeeld een concertzaal, sportaccommodatie en/of opleidingscentrum), dan dienen voor die gebouwdelen de voor deze objecten van toepassing zijnde taxatiewijzers te worden geraadpleegd. Indien zich in een klooster een gedeelte kerk bevindt, dan zal er meestal geen sprake zijn van een vrijstelling voor openbare erediensten omdat er geen sprake is van een in hoofdzaak gebruik voor openbare erediensten. Deze ruimtes betreffen echter meestal kleine gebedsruimten. Bij de archetypen is niet voorzien in kengetallen voor kerkzalen.

Voor de waardebepaling is het van belang of een klooster is ingeschreven in een van de als gevolg van de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten.

Betreft het klooster een **rijksmonument** dan dient als gevolg van artikel 17, tweede en derde lid, Wet WOZ, uitsluitend te worden gewaardeerd naar de waarde in het economisch verkeer.

Voor de berekening van de waarde in het economisch verkeer van rijksmonumenten is men conform artikel 4, lid 1, letter b. van de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet WOZ, afhankelijk van de beschikbare marktinformatie binnen óf buiten de gemeente. Conform het tweede lid van artikel 4, algemene bepalingen Wet WOZ wordt voor objecten – andere dan woningen of monumenten – waarvan in het geheel geen marktgegevens beschikbaar zijn, de gecorrigeerde vervangingswaarde bepaald. De objecten hebben meestal een specifieke aard en inrichting. Voor gebouwen met cultuurhistorische betekenis kan de gecorrigeerde vervangingswaarde bepalend zijn voor de vaststelling van de waarde in het kader van de Wet WOZ, tenzij er sprake is van een rijksmonument.

Verpleeghuis

Een verpleeghuis verleent behandeling, verpleging, zorg en begeleiding in een beschermde omgeving. Voor opname in een verpleeghuis komen personen in aanmerking die vanwege een beperking intensieve zorg, verpleging en/of toezicht nodig hebben.

In het kader van deze taxatiewijzer kan voor de waardering van de **high care-hospices** aansluiting gezocht worden bij de kengetallen voor verpleeghuizen. Een hospice is een verblijfplaats, met een

huiselijke sfeer, met een specialisatie in terminale zorg. Patiënten die ongeneeslijk ziek zijn, kunnen hier tot aan hun dood worden verzorgd. In een high care hospice wordt verpleegkundig zorg verleend door het reguliere personeel van het verzorgingshuis. De meeste high care-hospices hebben een arts in dienst.

Verzorgingshuis

Een verzorgingshuis verleent verzorging, begeleiding en een beschutte woonomgeving wanneer dit in de eigen, zelfstandige woonsituatie niet meer mogelijk is. In vergelijking met een verpleeghuis gaat het hierbij om personen met een lichte zorgvraag. In een dergelijk tehuis heeft de client beschikking over een wooneenheid. Voorzieningen en zorg worden door het verzorgingshuis geleverd, naast het verstrekken van maaltijden, het verrichten van schoonmaakdiensten en het eventueel beheren van een alarmsysteem, vormt de persoonlijke begeleiding van de bewoners een wezenlijk onderdeel van de zorg.

Gezinsvervangend tehuis

Het archetype N3700000, Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen, sluit hoofdzakelijk aan bij levensloopbestendige woningen en zorgwoningen. Het archetype N3780000, Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer, richt zich voornamelijk op het begeleid wonen, zoals leefgemeenschappen voor jongeren, gehandicapten e.d. die een op het huishouden lijkende structuur heeft. De bewoners van deze leefgemeenschappen worden veelal gerekend tot de institutionele bevolking.

In het kader van deze taxatiewijzer kan voor de low care hospices afhankelijk van de grootte en de specifieke inrichting aansluiting gezocht worden bij de kengetallen voor gezinsvervangende tehuizen of de reguliere woningtaxaties. Een hospice is een verblijfplaats, met een huiselijke sfeer, met een specialisatie in terminale zorg. Patiënten die ongeneeslijk ziek zijn, kunnen hier tot aan hun dood worden verzorgd. In een low care hospice wordt verpleegkundige zorg verleend, alsof de bewoner thuis woont, door de ziekenverzorgenden en wijkverpleegkundigen van de thuiszorg. De medische zorg blijft in handen van de eigen huisarts.

Dagverblijf/dagopvang

Gebouw waar verstandelijk gehandicapte kinderen, zieken, zorgbehoevende ouderen of mensen met een handicap overdag begeleiding of bezigheidstherapie kunnen krijgen of lichte werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Toevoeging nieuwe archetypen

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. Het energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor de gezondheidszorgfunctie voor aan bed gebonden patiënten is verlaagd van 2,6 naar 1.8 en de EPC voor andere gezondheidszorgfuncties is verlaagd van 1,0 naar 0.8. Daarnaast zijn de minimale isolatiewaarden gesegmenteerd naar onderdeel van de gebouwschil en verhoogd. De wijzigingen zijn te lezen in Staatsblad 342 van 2014. Daarmee is het een natuurlijk moment om de bouwperiodes te splitsen. Het resultaat is een bouwperiode van 2000 tot en met 2014 en een nieuwe bouwperiode voor 2015 en nieuwer.

Voor deze taxatiewijzer geldt dat voor zowel kloosters, verpleeghuizen, gezinsvervangende tehuizen en verzorgingshuizen er nieuwe archetype 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 kostenverdeling 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.

Overzicht van toepassing zijnde archetypen

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

Archetype	Soort	Type
L5710000	Klooster gebouwd voor 1930	Verzorgingsruimte
L5720000	Klooster bouwjaar 1930 - 1945	Verzorgingsruimte
L5730000	Klooster 1946 - 1965	Verzorgingsruimte
L5740000	Klooster bouwjaar 1966 - 1985	Verzorgingsruimte
L5750000	Klooster bouwjaar 1986 - 2000	Verzorgingsruimte
L5760000	Klooster bouwjaar 2001 t/m 2014	Verzorgingsruimte
L5770000	Klooster bouwjaar 2015 en nieuwer	Verzorgingsruimte
N1800000	Dagverblijf voor ouderen of verstandelijk gehandicapten	Dagverblijf
N3300000	Dagopvang op medische gronden	Dagverblijf
N3610000	Verpleeghuis, vóór 1930	Verpleegruimte
N3620000	Verpleeghuis, 1930 t/m 1945	Verpleegruimte
N3630000	Verpleeghuis, 1946 t/m 1965	Verpleegruimte
N3640000	Verpleeghuis, 1966 t/m 1985	Verpleegruimte
N3650000	Verpleeghuis, 1986 t/m 2000	Verpleegruimte
N3660000	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	Verpleegruimte
N3670000	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	Verpleegruimte
N3700000	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	Paviljoen/woonruimte
N3730000	Gezinsvervangend tehuis, 1945 t/m 1965	Paviljoen/woonruimte
N3740000	Gezinsvervangend tehuis, 1966 t/m 1985	Paviljoen/woonruimte
N3770000	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	Paviljoen/woonruimte
N3780000	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	Paviljoen/woonruimte
N3800000	Dagverblijf voor bezigheidstherapie en lichte werkzaamheden	Dagverblijf
N5110000	Verzorgingshuis, vóór 1930	Verzorgingsruimte
N5120000	Verzorgingshuis, 1930 t/m 1945	Verzorgingsruimte
N5130000	Verzorgingshuis, 1946 t/m 1965	Verzorgingsruimte
N5140000	Verzorgingshuis, 1966 t/m 1985	Verzorgingsruimte
N5150000	Verzorgingshuis, 1986 t/m 2000	Verzorgingsruimte
N5160000	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m ²	Verzorgingsruimte
N5161000	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m ²	Verzorgingsruimte
N5170000	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²	Verzorgingsruimte
N5171000	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	Verzorgingsruimte

Tabel 1: Archetypen binnen Taxatiewijzer Verzorging

3 Marktontwikkelingen

Binnen de categorie verzorging zijn er diverse ontwikkelingen gaande. Hieronder worden de belangrijkste en meest opvallende ontwikkelingen voor de care sector beschreven.

3.1 Nieuw zorgstelsel: 'met zorg ondernemen'

In 2006 is de invoering van een nieuw zorgstelsel van start gegaan. De zorginstellingen moeten meer ondernemend gedrag vertonen en zelf verantwoordelijk zijn voor hun productie en investeringen in gebouwen en apparatuur. Kapitaallasten zijn sedert 2008 opgenomen in de tarieven en prijzen. Het nieuwe stelsel wordt gevormd door regelingen met betrekking tot verblijf en verzorging. Hieronder een overzicht van de betreffende regelingen.

Afschaffing AWBZ

Vanaf 1 januari 2015 is de AWBZ (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten) komen te vervallen. De langdurige zorg is daarbij ondergebracht in vier andere wetten: nieuwe Wlz, nieuwe Wmo, Zorgverzekeringswet (Zvw) en de nieuwe Jeugdwet. Met deze hervormingen hoopt de overheid dat de zorg voor iedereen betaalbaar en toegankelijk blijft.

Wet Langdurige Zorg (Wlz 2014)

De Wlz is een nieuwe zorgwet die vanaf 1 januari 2015 de AWBZ-taken heeft overgenomen in het kader van langdurige en intensieve zorg. Essentie is dat de mensen die hiervoor in aanmerking komen de gehele dag zorg of toezicht in de nabije omgeving nodig hebben. Voorbeelden hiervan zijn: vergevorderde demente oudere, ernstig chronisch zieken en mensen met een ernstige verstandelijke, zintuigelijke of lichamelijke handicap.

Bij het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) kan men een indicatie in de vorm van een Zorgprofiel aanvragen voor zorg vanuit de Wlz. Het CIZ onderzoekt of men hiervoor in aanmerking komt en geven daarmee een indicatie welke zorg een persoon nodig heeft.

Afhankelijk van de indicatie kan men dan recht hebben op verschillende zorgvormen of behandelingen zoals:

- Verblijf in een instelling
- Persoonlijke verpleging en verzorging
- Begeleiding
- Hulpmiddelen
- Geneeskundige zorg en behandeling i.v.m. indicatie
- Vervoer

Toelichting 'verblijf in een instelling'

Met 'verblijf in een instelling' wordt bedoeld het recht op zorg met verblijf in een instelling gefinancierd vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz). Door wijzigingen in het beleid van de overheid hebben mensen met een lichte zorgvraag geen recht meer hebben op zorg met verblijf in een instelling vanuit de Wlz. Daardoor hebben alleen nog mensen met een indicatie voor intensieve zorg recht op verblijf in een instelling, gefinancierd vanuit de Wlz.

Wmo 2015 (Wet maatschappelijke Ondersteuning 2015)

In 2015 is de nieuwe Wmo 2015 ingevoerd. Dit is een uitbreiding van de oude WMO, omdat een aantal taken vanuit de voormalige AWBZ zijn overgeheveld naar de nieuwe Wmo 2015. De Wmo heeft als voornaamste doel om ervoor te zorgen dat mensen hulp krijgen zodat ze zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. De voorzieningen, hulp en ondersteuning die deze mensen nodig hebben worden vanuit de gemeente aangeboden. De gemeente is daarin vrij op welke manier zij deze ondersteuning aanbieden. De ondersteuning kan onder andere bestaan uit individuele en groepsbegeleiding, dagbesteding, bijbehorend vervoer, huishoudelijke hulp, hulpmiddelen of woningaanpassingen (maatwerk voorziening).

Hieronder een overzicht van de nieuwe doelen en taken van de gemeente in gevolge de Wmo 2015:

- Ondersteuning van mensen die op eigen kracht niet zelfredzaam zijn (ondersteuning en begeleiding)
- Ondersteuning van mensen bij het participeren in de samenleving (dagbesteding)
- Beschermd wonen en opvang
- Ondersteuning van mantelzorgers
- Ondersteuning van cliënten (bijvoorbeeld aanvraag Wmo)

Zorgverzekeringswet (Zvw)

De Zvw is een verplichte volksverzekering voor geneeskundige zorg. Door het wegvallen van de AWBZ zijn er verschillende onderdelen overgeheveld naar het basispakket van de Zvw. Hieronder de taken die zijn overgeheveld:

- Verzorging en persoonlijke verpleging thuis (extramuraal)
- Behandeling van mensen met een zintuigelijke handicap (zonder opname)
- Palliatieve zorg
- Intensieve kindzorg
- De eerste drie jaar Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ)
- Kortdurend verblijf in een zorginstelling voor patiënten die om medische redenen nog niet thuis kunnen wonen.

De wijkverpleegkundige bekijkt welke zorg en hulp iemand nodig heeft op medisch en sociaal gebied. De gemeente en zorgverzekeraar werken hierin samen en maken gebruik van de bevindingen van de wijkverpleegkundige. Hierdoor wordt soms de zorg en ondersteuning vergoed vanuit de Wmo of vanuit de Zvw. Voor de zorg die op grond van de Zvw wordt vergoed, geldt het eigen risico.

Jeugdwet

De jeugdzorg is ook per 1 januari 2015 anders georganiseerd. Zo zijn er meer taken vanuit de AWBZ bijgekomen. Daarom is er nu een nieuwe wet: de Jeugdwet. In de wet staat dat gemeenten voorzien in het organiseren van de nodige hulp en zorg voor kinderen en jongeren. De volgende zorg- en hulpvormen worden daarom vanuit de jeugdwet, door de gemeente, geregeld:

- Hulp bij opvoedingsproblemen
- Basis- en specialistische GGZ
- Forensische GGZ
- Zorg bij lichte lichamelijke beperking
- Zorg bij een (lichte) verstandelijke beperking
- Vervoer bij begeleiding
- Persoonlijke verzorging (sommige gevallen)
- Kinderbescherming
- Jeugdreclassering
- Gesloten jeugdzorg

Toegang tot de jeugdzorg- en hulp op grond van de jeugdwet is beschikbaar via de gemeente bij een Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) of via een wijkteam.

In sommige gevallen valt de zorg en hulp voor kinderen en jongeren onder de 18 onder een andere wet, namelijk Zvw of de Wlz.

Wet Marktordening Gezondheidszorg

De Wet Marktordening Gezondheidszorg (Wmg) regelt de ontwikkeling, ordening en het toezicht op de markten voor gezondheidszorg. De Nederlandse Zorgautoriteit (Nza) ziet erop toe, als zelfstandig bestuursorgaan, dat alle partijen zich aan de regels houden.

In de Wmg staat wat de taken en bevoegdheden van de Nza zijn en dat de Nza, bij alles wat zij doet, het belang van de consument voorop moet stellen. Doel van de wet is een doelmatig en doeltreffend zorgstelsel, het beheersen van kosten in de zorg en de bescherming en bevordering van de positie van de consument.

Wet Toelating Zorginstellingen (WTZi)

De Wet toelating zorginstellingen (WTZi) is een Nederlandse wet die vastgesteld is in 2005. De wet regelt de toelating van zorginstellingen. De wet heeft de Wet ziekenhuisvoorzieningen (WZV) en de Tijdelijke Verstrekkingenwet maatschappelijke dienstverlening (TVWMD) vervangen. Zorginstellingen hebben een toelating nodig wanneer zij zorg willen leveren met vergoedingen via de Zorgverzekeringswet of de Wlz. De Wet stelt regels voor een goed bestuur en wanneer er winst uitgekeerd mag worden. Doel is geleidelijk meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de zorginstellingen creëren.

Normatieve Huisvestingscomponent (NHC)

Voorheen bestond er voor de gehele zorgsector een bouwregime met een vergunningsprocedure via de overheid, College bouw zorginstellingen (Cbz). Zorginstellingen vroegen voor de bouw een vergunning aan bij het Cbz en na goedkeuring waren zij niet meer verantwoordelijk voor de bouwkosten (EIB, 2012). Alle kapitaallasten werden vergoed via nacalculatie, ook als de beschikbare capaciteit niet werd benut. Op deze manier waren de zorginstelling niet risicodragend voor de gemaakte investeringen.

Vanaf 2018 is dit oude systeem van nacalculatie geheel vervangen door een systeem waarin de kosten voor zorg en huisvesting gekoppeld zijn aan de Zorgprofielen van de cliënten. Daardoor zijn de Zorgprofielen integrale tarieven geworden waarin alle kosten zijn verwerkt, ook de kosten voor huisvesting. De huisvestingscomponent wordt daarbij aangeduid met de Normatieve Huisvestingscomponent (NHC). De NHC is een productie gebonden normatieve vergoeding voor (vervangende) (nieuw) bouw en instandhouding van vastgoed van zorginstellingen. Verzorgings- en verpleegtehuizen e.d. zijn dus verantwoordelijk gemaakt voor de eigen exploitatie en de daarin opgenomen kapitaallasten component (huisvestingskosten). Leegstand leidt daarbij direct tot exploitatietekorten.

Indien mogelijk wordt hierbij een splitsing gemaakt in incurante en courante zelfstandige delen. Ziekenhuizen, verzorgingstehuizen e.d. trachten op deze wijze inkomsten te genereren om de exploitatie te kunnen financieren. Voor de courante delen kunnen markthuren worden gerealiseerd (woonruimte, hotelkamer, kantoorruimte). Deze markthuren kunnen afhankelijk van kwaliteit en omvang ter onderbouwing worden gebruikt voor de berekening van de waarde in het economisch verkeer. Met andere woorden: indien er voldoende marktgegevens gevonden kunnen worden, is het maar de vraag of zorg gerelateerd vastgoed niet beter op basis van deze gegevens moet worden getaxeerd. Als er echter onvoldoende marktgegevens beschikbaar zijn, zal de vervangingswaarde moeten worden gebruikt.

Belangrijk hierbij is om in overeenstemming met artikel 17, lid 3 van de Wet waardering onroerende zaken te kijken of de uiteindelijke waarde op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde niet onder de waarde uitkomt die vastgesteld wordt voor soortgelijke objecten met de Operationele/Discounted-Cash-flow-methode. 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 de Taxatiewijzer Algemeen.

3.2 Verzorgingshuizen en Verpleeghuizen

Rond de verzorgingshuizen zijn diverse ontwikkelingen gaande. De maatschappelijke tendens is dat ouderen zolang mogelijk in hun oude, vertrouwde omgeving blijven wonen. Bij de planning van de nieuwbouw wordt rekening gehouden met specifieke voorzieningen voor ouderen.

Per 1 januari 2015 is een aanpassing van het Bouwbesluit doorgevoerd, waarbij de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor de gezondheidszorgfunctie is aangescherpt. De EPC voor de gezondheidszorgfunctie voor aan bed gebonden patiënten is verlaagd van 2,6 naar 1.8. De EPC voor andere gezondheidszorgfuncties is verlaagd van 1,0 naar 0.8. De EPC-aanscherping is een eerste stap op weg naar het doel om in 2021 nieuwe utiliteitsgebouwen waaronder gezondheidszorggebouwen energieneutraal te bouwen.

Verzorgingshuizen verbreden hun aanbod naar 'ouderen in de wijk' en zij bieden een uitgebreider pakketdiensten aan intramurale bewoners, vaak in samenwerking met een verpleeghuis. Het gaat dan bijvoorbeeld om somatische meerzorg of groepsverzorging voor dementerende ouderen. Daarnaast zijn zogenoemde verpleegunits ontstaan doordat verzorgingshuiscapaciteit in verpleeghuiscapaciteit is omgezet. De verpleegunits zijn bedoeld voor psychogeriatrische ouderen met verzorgingsbehoefte (maar zonder sterke gedragsstoornis) en voor somatische cliënten zonder specialistische verplegingsbehoefte. Een voordeel is dat bewoners bij een toenemende zorgzwaarte niet hoeven te verhuizen naar een verpleeghuis.

De laatste jaren is er een groei van dagverzorging, dagbehandeling en dagopvang in verpleeg- en verzorgingshuizen. Door één of enkele dagen per week in een voorziening te verblijven, kunnen ouderen langer thuis blijven wonen.

In de afgelopen tien tot vijftien jaar heeft de organisatie van verpleeghuizen een belangrijke verandering ondergaan in de 'transmurale' en 'extramurale' (buiten de muren van de betrokken instelling) zorg. De meeste verpleeghuizen bieden dagbehandeling en hebben projecten waarin ze zorg thuis of in een verpleeghuis bieden. De schaal waarop verpleeghuizen deze extramurale zorg leveren is kleiner dan die van verzorgingshuizen. Circa vijftien procent van de verpleeghuiszorg betreft aanvullende zorg die grotendeels bestaat uit verpleeghuiszorg die in verzorgingshuizen wordt geleverd.

Zoals eerder genoemd in dit hoofdstuk stimuleert de overheid met haar beleid het langer thuis blijven wonen van ouderen. Het gevolg is dat de vraag naar verzorgingshuiszorg steeds verder afneemt, waardoor de verzorgingshuizen met steeds meer leegstand te maken krijgen en daarmee de kans op gedwongen sluiting toeneemt. Dit heeft tot gevolg dat de zorginstellingen naar alternatieven moeten gaan kijken om sluiting te voorkomen. Het meest overwogen alternatief blijkt daarbij het verbouwen van verzorgingshuizen voor zwaardere zorg. Daarbij spelen de zorginstellingen in op de toenemende vraag naar verpleeghuiszorg.

Verzorgingshuizen die na 2001 zijn gebouwd zijn daar het meeste geschikt voor, omdat deze verzorgingshuizen met relatief weinig aanpassingen omgebouwd kunnen worden tot verpleeghuizen (CBZ, 2002). Over het algemeen kan gezegd worden hoe ouder de verzorgingshuizen zijn des te kleiner de kans is dat deze omgebouwd kunnen worden tot verpleeghuizen. Dit heeft met name te maken met de grootte van de ruimtes in de betreffende verzorgingshuizen. Des te ouder de verzorgingshuizen des te kleiner de appartementen en des te smaller de gangen zijn. Voor een aantal verzorgingshuizen kan het daarom betekenen dat sloop en vervangende nieuwbouw de enige oplossing is om de locatie te behouden voor de gezondheidszorg. Dit gaat meestal gepaard met kapitaalvernietiging vanwege een hoge boekwaarde. Daarnaast zijn de sloopkosten in bestaande (stedelijke) situaties onevenredig hoog.

Daarnaast is bij een aantal oudere zorgcomplexen sprake van meerpersoons kamers. Indien deze ruim genoeg zijn is het in een aantal gevallen het ombouwen naar "zelfstandige woningen" en het exploiteren op basis van gescheiden financieren van wonen en zorg binnen de huidige bestemming de beste oplossing. Wel moet daarbij goed gekeken worden met de toegankelijkheid van het gebouw.

Vaak zijn de verkeersruimte van de oudere verzorgingshuizen te smal voor het passeren van twee rolstoelen. Voor het passeren van rolstoelen is minimaal een gangbreedte nodig van 2 meter of dient het mogelijk te zijn passeerhavens te realiseren (CBZ, 2003; CBZ, 2007).

Verder blijkt uit de praktijk dat verschillende verzorgingshuizen de appartementen, die leeg komen te staan, los gaan verhuren. De bewoner dient daarbij los daarvan de zorg in te kopen. Met name de verzorgingshuizen die niet geschikt zijn te maken voor zwaardere vormen van zorg kiezen voor deze oplossing. In combinatie met de verschuiving in de jurisprudentie inzake de zelfstandigheid, leidt dit in een aantal gevallen tot opsplitsing van het "oude verzorgingshuis" tot een aantal zelfstandige objecten (woningen) en het restant verzorgingshuis (niet-woning).

Door de VNG is hiervoor de 'Handreiking heffingen bij zorginstellingen' opgesteld. Deze is te raadplegen via de website van de VNG.

Toegankelijkheid

De gangbreedte in de bestaande verzorgingshuizen is over het algemeen 160 cm of meer, afgezien van een aantal (klooster)verzorgingshuizen met kamers veelal kleiner dan 15 m² en daarmee alleen geschikt voor afstoting en/of sloop. Voor het passeren van rolstoelen is een gangbreedte van twee meter nodig. Bij smallere gangen is het nodig om, na maximaal acht meter lengte, 'passeerhavens' te maken.

Bij functionele correctie voor belemmering gebruik vanwege over- of ondermaat moet goed worden opgelet dat er geen dubbele correcties worden uitgevoerd voor zowel een te gering oppervlak als te geringe gangbreedtes en te geringe of juist te hoge plafondhoogtes. Een te geringe afmeting is overigens niet altijd recht evenredig te vertalen naar een functionele correctie. De taxateur moet onderzoeken of er sprake is van een daadwerkelijke belemmering en in welke mate die moet worden gecorrigeerd.

3.3 Algemeen

Adviescentrum voor Zorghuisvesting

De stichting AcvZ beschikt over kennis en ervaring die mede voortkomt uit het vroegere Bouwcollege (de voorloper van het Cbz). De behoefte uit het veld aan actualisering van kennis en kerngegevens zoals kostengetallen, maatstaven en definities is opgepakt en heeft geresulteerd in de Handreiking Kengetallen Bouwkostennota 2017. De hierin genoemde indexcijfers worden regelmatig geactualiseerd en op de website van de stichting AcvZ gepubliceerd.

Multifunctionaliteit

Nieuwe woonzorglocaties worden in sommige gevallen gecombineerd met bijvoorbeeld winkelruimte of praktijkruimte op de begane grond.

Duurzaamheid

Ook in de zorg is aandacht voor verduurzaming. Naast energie-georiënteerde maatregelen zoals zonnepanelen is er ook aandacht voor verduurzaming van de afvalstromen en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. De voornaamste focus is echter het bieden van de juiste zorg, waardoor er niet bij iedere zorgaanbieder voldoende ruimte is voor verduurzamingsmaatregelen. Mochten er verduurzamingsmaatregelen zijn toegepast in een object, dan is in hoofdstuk 12 van Taxatiewijzer 0 - Algemeen te lezen hoe hiermee om moet worden gegaan voor het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

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, winst en risico en bijkomende kosten) 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 dat 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 voor de 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 aangepast aan 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 bouwkosten geanalyseerd en toegedeeld naar elementclusters, bijvoorbeeld gevel, dak of 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 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.

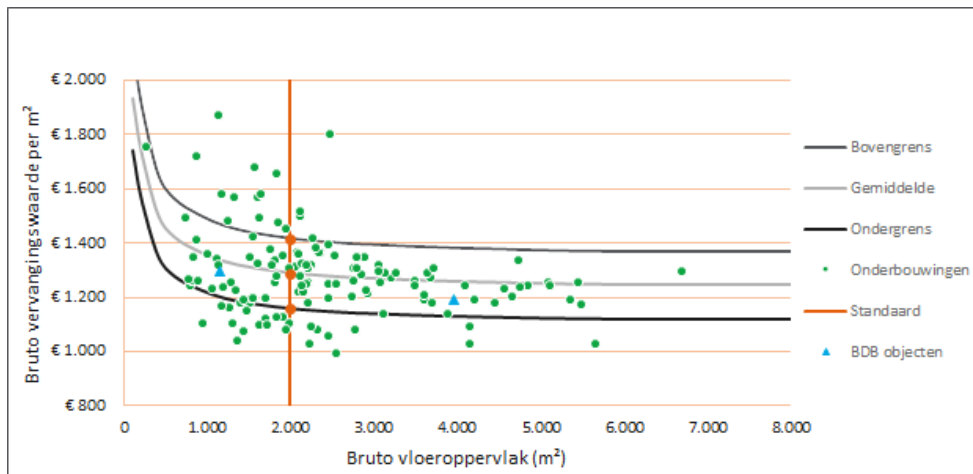
Voor enkele zeer specifieke archetypen zijn geen kant- en klare benchmarkgegevens beschikbaar binnen de BDB database. Voor deze archetypen is de benchmark specifiek samengesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van een gebouwvorm welke overeenkomt met de in de huidige markt gangbare gebouwen van dit archetype. 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.

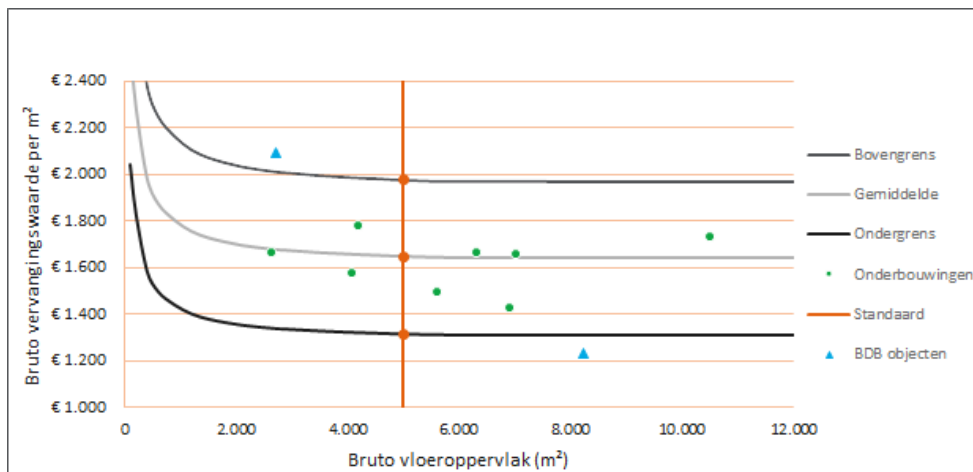
Onderstaand zijn drie voorbeelden opgenomen met daarin zowel de benchmark op basis van gegevens uit het WOZ-datacenter als de BDB-benchmark.

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.



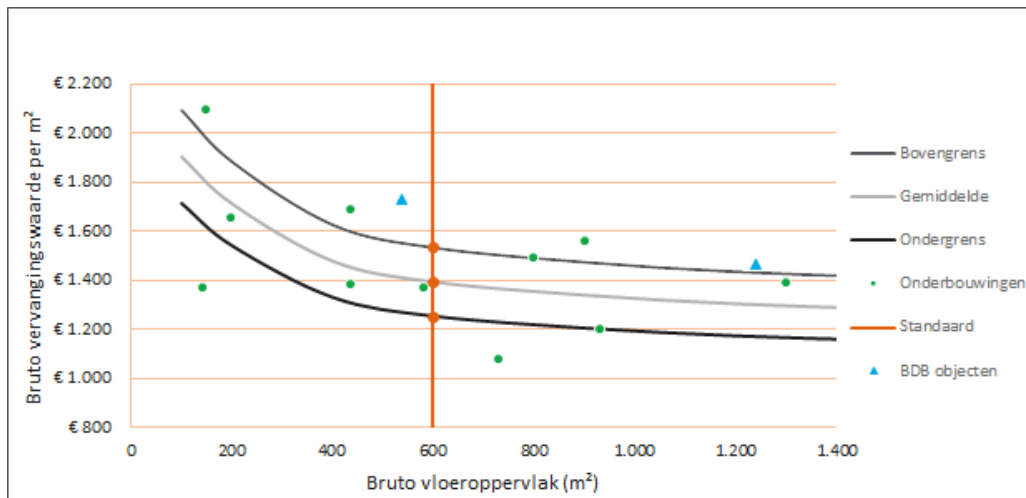
Voorbeeld 1: veel objecten, benchmarken WOZ-datacenter en BDB komen overeen

In voorbeeld 2 is er een beperkt aantal gegevens van projecten beschikbaar 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 die 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 2.

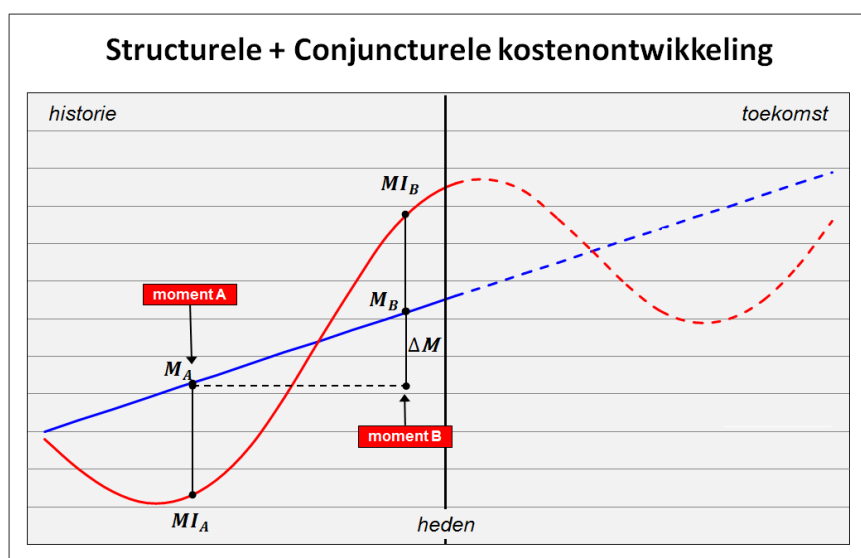
Met deze sectorspecifieke indexcijfers kunnen de eerder bepaalde standaardwaarden worden geïndexeerd, zodat deze de kostenontwikkelingen in de bouw volgen en zich op het juiste kostenniveau bevinden. Ook worden hiermee de stichtingskosten van de onderbouwingen van de kengetallen geïndexeerd, zodat deze 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 1,8% 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, wat 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)	107,36	108,42	109,30	111,53	112,40	113,96	116,21	119,10	121,61	124,91
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)	93,08	95,08	98,10	99,15	100,94	106,43	113,19	121,84	130,12	134,28
Taxatiewijzer	106,61	109,35	109,35	109,35	109,35	109,35	111,34	119,10	121,61	124,91
Ontwikkeling		2,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	7,0%	2,1%	2,7%

Tabel 2: BDB Projectindexering taxatiewijzer Verzorging.

Toelichting grafiek

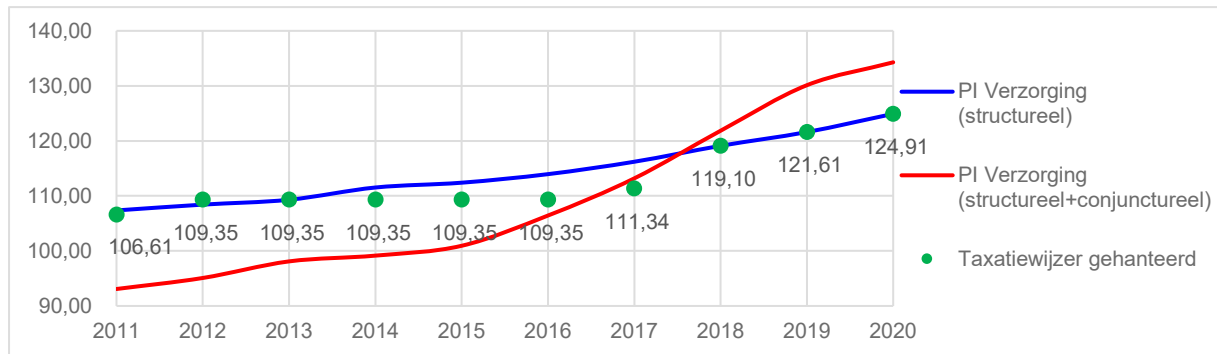
De blauwe lijn betreft de sectorspecifieke structurele kostenontwikkeling. Dit is de ontwikkeling van de kostprijs. De rode lijn geeft de ontwikkeling van de structurele en conjuncturele kosten weer. De BDB Marktindicator is een correctie op de structurele kostenontwikkelingen. Dit kan zowel positief (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 gebouwen in de verzorging

Onroerende zaken in de sector verzorging zijn soms voorzien van bijzondere installaties, zoals tilliften, alarmeringssystemen en domotica (communicatie tussen elektronische toepassingen ten behoeve van bewoners en dienstverleners). Voor de beantwoording van de vraag of deze installaties onder de werktuigenuitzondering vallen moet door de taxateur beoordeeld worden in hoeverre de installaties in hoofdzaak dienstbaar aan het proces zijn en deze verwijderd kunnen worden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht.

Jurisprudentie met betrekking tot gebouwen in de verzorging

Volgens de Hoge Raad kan er ook buiten een productieproces sprake kan zijn van werktuigen die onder de werktuigenuitzondering vallen. (Zie [Hoge Raad 6 februari 2015, nr. 14/02425, ECLI:NL:GHDHA:2014:1477](#)). In het berechte geval oordeelde de Hoge Raad dat de werktuigenuitzondering ook van toepassing kan zijn op installaties in een ziekenhuis. Ook bij installaties die in hoofdzaak dienstbaar zijn aan 'het medische proces' dat in een ziekenhuis plaatsvindt, kan sprake zijn van werktuigen in de zin van de werktuigenuitzondering. De omstandigheid dat veel van die installaties zijn aangebracht vanwege extra wettelijke eisen voor de gezondheidszorg, staat hieraan niet in de weg. (Zie ook [Gerechtshof Amsterdam 26 november 2015 nr. 14/00421, ECLI:NL:GHAMS:2015:5017](#)). Ondanks dat ziekenhuizen in een andere taxatiewijzer worden behandeld, is deze uitspraak ook van toepassing voor de objecten binnen deze taxatiewijzer.

Correcties op stichtingskosten n.a.v. werktuigenuitzondering

De stichtingskosten van de objecten die als onderbouwing dienen voor deze taxatiewijzer, bevatten (hoogstwaarschijnlijk) installaties die onder de werktuigenuitzondering vallen. Bij het bepalen van de kengetallen voor de vervangingswaarde is hier rekening mee gehouden door een correctie toe te passen. Deze correctie geldt voor de archetypen L5760000, L5770000, N3300000, N3640000, N3650000, N3660000, N3670000, N3740000, N3770000, N3780000, N5160000, N5161000, N5170000 en N5171000. Het percentage waarmee de installaties worden gecorrigeerd is 10%. Dit is bepaald aan de hand van een verwachting van de werktuigen die aanwezig zullen zijn bij elk archetype. Dit is slechts een indicatie aangezien de meegerekende werktuigen per object kunnen verschillen, hier moet dus rekening mee worden gehouden bij het gebruik van deze taxatiewijzer. De invloed hiervan op de kengetallen is te zien in hoofdstuk 5.

4.6 Bepaling OZB-tarief en eventuele woondelenvrijstelling

In dit hoofdstuk wordt met behulp van een rekenmodel toegelicht hoe men het OZB-tarief en eventuele woondelenvrijstelling dient te bepalen. Indien sprake is van woondelenvrijstelling krijgt men voor het betreffende deel van de onroerende zaak vrijstelling van de OZB-gebruikersbelasting.

Een eigenaar van een onroerende zaak moet onroerendezaakbelasting (OZB) betalen. Deze bestaat uit een eigenaren- en een gebruikersbelasting. Voor woningen hoeft echter alleen de eigenarenbelasting betaald te worden. Omdat bepaalde zorginstellingen, zoals verpleeghuizen, gedeeltelijk bestaan uit wooneenheden dient bepaald te worden welke deel van het gebouw buiten beschouwing gelaten kan worden voor de gebruikersbelasting.

Als eerste moet daarvoor bepaald worden of de onroerende zaak een niet-woning is (artikel 220a Gemeentewet). Alleen voor een niet-woning kan de gemeente gebruikersbelasting heffen. Deze stap dient op initiatief en verantwoordelijkheid gedaan te worden van de gemeente.

Indien blijkt dat de zorginstelling een niet-woning is, dient bepaald te worden welk deel vrijgesteld is van gebruiksbelasting door de woondelenvrijstelling (artikel 220e Gemeentewet). De toets en bewijslast hiervan dient door de belastingplichtige aangeleverd te worden.

Beide artikelen spreken over woningen en delen die dienstbaar zijn aan woondoeleinden. Dit wordt hierna kortweg aangeduid met 'woonfunctie'. Het belangrijkste verschil tussen artikel 220a Gemeentewet en artikel 220e Gemeentewet zit in de mate waarin een deel van het WOZ-object de woonfunctie dient. Bij artikel 220a Gemeentewet moet het deel volledig een woonfunctie dienen, bij artikel 220e Gemeentewet in hoofdzaak (70% of meer).

Het WOZ-object van een zorginstelling zal doorgaans bestaan uit een of meer gebouwen (opstallen) en grond. Daarnaast kunnen tot het WOZ-object ook opstallen horen die dienstbaar zijn aan een of meer gebouwen (hierna ook: gebouwde aanhorigheden). Wat de grond betreft, deze kan binnen het WOZ-object drie functies hebben, te weten:

- Ondergrond van een opstal.
- Omliggende (of: onbebouwde) grond met een specifieke functie voor een opstal.
- Omliggende (of: onbebouwde) grond met een functie voor het WOZ-object als geheel.

De drie functies van de grond komen in onderstaand rekenmodel naar voren doordat de ondergrond en de omliggende grond met een specifieke functie bij de desbetreffende opstal worden vermeld. De grond zonder specifieke functie wordt op het eind van het rekenmodel vermeld.

Gebouwde aanhorigheden met een specifieke functie voor een opstal worden bij de betreffende opstal vermeld. Gebouwde aanhorigheden met een WOZ-object brede functie worden op het eind van het rekenmodel vermeld. Het rekenmodel staat in bijlage 5.

Stap 1: Waardegegevens: grootte (m²) per ruimte en waarde

De oppervlakte per ruimte en gebouwgebonden grond en de bijbehorende gecorrigeerde vervangingswaarde in € per m² moet worden bepaald en ingevoerd.

Stap 2: Toetsing artikel 220a Gemeentewet

Bij de toetsing van artikel 220a Gemeentewet is de volgende jurisprudentie van belang:

- Hoge Raad 16 november 2007, ECLI:NL:HR:2007: AZ8976 (Leeuwarden)
- Hoge Raad 16 november 2007, ECLI:NL: HR:2007: AZ9075 (Smallingerland)
- Hoge Raad 17 september 2010, ECLI:NL:HR:2010:BL5650 (Epe)
- Hof 's-Hertogenbosch 12 september 2011, ECLI:NL:GHSHE:2011:BU6731 (Epe)
- Hoge Raad 10 februari 2012, ECLI:NL:HR:2012:BV3270 (Nijmegen)
- Hof Arnhem-Leeuwarden 7 mei 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:CA0897 (Epe)
- Hoge Raad 6 juni 2014, ECLI:NL:HR:2014:1326 (Epe)
- Hof Den Haag 26 februari 2019 ECLI:NL:GHDHA:2019:381 (Den Haag)

- Hof Arnhem-Leeuwarden 25 juni 2019 ECLI:NL:GHARL:2019:5172 (BGHU)
- Rechtbank 13 november 2019 ECLI:NL:RBMNE:2019:5472 (Midden-Nederland)
- Hoge Raad 27 maart 2020, ECLI:NL:HR:2020:517

Uit deze jurisprudentie volgen drie stappen die bij de toetsing van artikel 220a Gemeentewet moeten worden doorlopen.

Stap 2a: Alle inpandige delen (ruimten) classificeren conform artikel 220a Gemeentewet

De toetsvraag is hier: Is een ruimte volledig (100%) dienstbaar aan de woonfunctie?

De toets beoordeelt de verschillende ruimten in de opstal, zoals kamers, personeelsruimten, opslagruimten, sanitaire voorzieningen, verkeersruimten. Voor ieder inpandig deel (dit kan een ruimte zijn of een groep van hetzelfde type ruimtes) moet de oppervlakte worden bepaald en vervolgens of de ruimte volledig dienstbaar is aan de woonfunctie.

Duiding

Gelet op de grote overeenkomsten in de teksten van artikel 220a Gemeentewet en artikel 220e Gemeentewet, is het aannemelijk dat de duiding van het verblijf van verzorgden en verpleegden bij beide artikelen gelijk is. Het onderscheid zit in de begrippen 'in hoofdzaak' en 'volledig'. Voor artikel 220e Gemeentewet heeft de Hoge Raad beslist dat bij de toetsing van de woonfunctie leidend is dat verzorgden en verpleegden in het tehuis verblijven omdat zij vanwege hun behoefte aan verzorging en/of verpleging niet in hun oorspronkelijke woonomgeving kunnen blijven. Het verblijf heeft in het algemeen naar zijn aard geen tijdelijk karakter en onderscheidt zich daarmee van een verblijf in een ziekenhuis. Het verblijf van duurzame aard in een verzorgings- of verpleeghuis heeft voor deze 'bewoners' daarmee het karakter van wonen. Dat komt mede tot uitdrukking doordat zij op dat adres in de gemeentelijke basisadministratie behoren te worden ingeschreven. De omstandigheid dat aan deze bewoners in het tehuis waar zij verblijven naar behoefte hulp, verzorging en verpleging wordt geboden en dat daartoe regels worden gesteld die hun handelingsvrijheid en privacy beperken, neemt niet weg dat het tehuis voor hen dezelfde functies vervult als een woning.

Woondelen

Uit het voorgaande vloeit voort dat ruimten zijn aan te merken als woondelen als uitsluitend verzorgden en verpleegden die ruimten gebruiken en die voor deze bewoners functies hebben die met wonen overeenkomen (dagbesteding, slapen, wassen en eten).

Niet-woondelen

De ruimten die ten dienste staan aan het personeel van de instelling of derden of die meer dan incidenteel door het personeel worden gebruikt, zijn geen woondelen. Te denken valt hierbij aan kantoorruimten, zusterposten, ruimten waartoe als regel alleen het personeel of derden toegang hebben, een centrale instellingskeuken, ruimten voor revalidatie en (para-)medische zorg, winkels en voor restaurants die mede voor anderen dan bewoners en hun gasten bestemd zijn.

'Volledig dienstbaar'

Voor de uitleg van het begrip 'volledig dienstbaar' is nog van belang dat zorgcentra naast een woonfunctie ook zeer nadrukkelijk een zorg- en verpleegmogelijkheid bieden waarvoor een ruime hoeveelheid personeelsleden aanwezig zal zijn. Ruimten die meer dan incidenteel door dit personeel worden gebruikt voor het verlenen van (verpleegkundige) hulp, zijn niet volledig dienstbaar aan de woonfunctie. Zie in dit verband Hof Den Haag 26 februari 2019, ECLI:NL:GHDHA:2019:381 (Den Haag). In deze uitspraak oordeelt het hof dat de gezamenlijke woonkamers tot woning dienen of volledig dienstbaar zijn aan woondoelinden. Dat oordeel was anders geweest als de gemeente had gesteld en aannemelijk had gemaakt dat de gezamenlijke woonkamers meer dan incidenteel worden gebruikt voor het verlenen van (verpleegkundige) hulp. Het lijkt niet eenvoudig om dat aannemelijk te maken. Maar lukt dat dan dienen de woonkamers niet volledig tot woning en zijn die niet volledig dienstbaar aan woondoelinden. Zie ook Hof Arnhem-Leeuwarden 25 juni 2019, ECLI:NL:GHARL:2019:5172 (BGHU) waar aannemelijk wordt gemaakt dat verkeersruimten niet volledig dienstbaar zijn aan woondoelinden, omdat dezen meer dan incidenteel worden gebruikt door

verzorgend en verplegend personeel. In het vervolg is dit in de Hoge Raad ook uitgesproken, zie Hoge Raad 27 maart 2020, ECLI:NL:HR:2020:517.

Rekenmodel (bijlage 5, digitaal beschikbaar voor gemachtigden op wozdatacenter.nl)

Om de toetsing van delen in het rekenmodel zichtbaar te maken, vindt een uitsplitsing plaats van de verschillende ruimten. Dat kan per ruimte of in groepen van hetzelfde type ruimten. Aan ieder uitgesplitst deel wordt een waarde toegekend. Vervolgens wordt voor ieder uitgesplitst deel aangegeven of er sprake is van een volledige woonfunctie, een volledige andere functie of een mix van functies. Voor het typeren van de opstal worden de totale waarden van ruimten met een volledige woonfunctie afgezet tegen de overige waarden.

Stap 2b: Ondergrond

Ondergrond wordt niet als een deel van de onroerende zaak gezien, maar is onlosmakelijk verbonden met de opstal. De waarde van de ondergrond wordt naar de bij stap 2a berekende verhoudingen toegerekend aan de woonfunctie en de overige functies. In feite heeft de waarde verdeling van de ondergrond dus geen invloed op de verhouding woonfunctie en overige functies. De ondergrond is de bebouwde grond, de grond waarop de opstal rust.

Stap 2c: Omliggende grond (onbebouwd) en gebouwde aanhorigheden

De toetsvraag is hier: Heeft de omliggende grond of de gebouwde aanhorigheid een specifieke functie?

Omliggende grond is als deel van de onroerende zaak te zien. Bij de toetsing van de functie van de omliggende grond geldt als hoofdregel dat de omliggende grond in dezelfde mate aan dezelfde functies dienstbaar is als de opstal. Daarom wordt voor de functies van de omliggende grond uitgegaan van de verhouding woondelen/overige delen die voortvloeit uit stap 2a. Als de grond op basis van de verhouding in stap 2a niet volledig dienstbaar is aan woonfuncties, wordt de omliggende grond als niet-woning aangemerkt. Het voorgaande is alleen anders als een deel van de omliggende grond in gebruik is bij een specifiek deel van de opstal en dat deel in gebruik is bij specifieke gebruikers (personeel of (gasten van) bewoners).

De toetsing van omliggende grond is ook van toepassing op gebouwde aanhorigheden die dienstbaar zijn aan andere opstallen. Te denken valt aan een parkeergarage.

Rekenmodel (bijlage 5, digitaal beschikbaar voor gemachtigden op wozdatacenter.nl)

In het rekenmodel komen de omliggende grond en de gebouwde aanhorigheden twee keer voor. Een keer als gebouw-specifiek en een keer als WOZ-object breed. Deze uitsplitsing is alleen aan de orde als het WOZ-object uit verschillende gebouwde eigendommen bestaat. Het onderscheid is aangebracht omdat de omliggende grond of een gebouwde aanhorigheid dienstbaar kunnen zijn aan één van de gebouwen. Is dat niet het geval, dan wordt de omliggende grond of de gebouwde aanhorigheid toegerekend aan het gehele complex. De opzet van de hierna toegelichte toetsing is in beide situaties gelijk; alleen kunnen andere verhoudingen van toepassing zijn.

Om de toetsing van delen in het rekenmodel zichtbaar te maken, vindt een uitsplitsing plaats van de omliggende grond en de gebouwde aanhorigheden. Bij de omliggende grond kan worden uitgesplitst naar verschillende te onderscheiden functies; bij de gebouwde aanhorigheden kan worden uitgesplitst per ruimte of in groepen van dezelfde type ruimten. Aan ieder uitgesplitst deel wordt een waarde toegekend. Conform de hoofdregel wordt aangenomen dat de functies van het uitgesplitste deel de verhouding tussen woondelen en overige delen volgt. Als in deze verhouding de woonfunctie minder dan 100% is, wordt het uitgesplitste deel als niet-woning aangemerkt. Voor specifieke situaties kan worden aangegeven dat er sprake is van een volledige woonfunctie of een volledige, andere functie.

Indien uit stap 2 volgt dat minder dan 70% van de waarde van het WOZ-object kan worden toegerekend aan delen die tot woning dienen dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden wordt het WOZ-object aangemerkt als niet-woning zoals bedoeld in artikel 220a, lid 2 (Vastgoedmarkt, 2015).

Stap 3: Toetsing 220e Gemeentewet

Deze stap dient alleen uitgevoerd te worden als een object op grond van artikel 220a Gemeentewet als een niet-woning wordt aangemerkt. In deze stap moet dan de eventuele woondelenuitzondering worden getoetst.

Bij de toetsing van artikel 220e Gemeentewet is de volgende rechtspraak van belang:

- Hoge Raad 17 september 2010, ECLI:NL:HR:2010:BL5650 (Epe)
- Hoge Raad 15 november 2013, ECLI:NL:HR:2013:1125 (Westland)
- Hoge Raad 15 november 2013, ECLI:NL:HR:2013:1126 (Westland)
- Hoge Raad 20 december 2013, ECLI:NL:HR:2013:1786 (Tholen)
- Hoge Raad 20 december 2013, ECLI:NL:HR:2013:1787 (Goes)
- Hoge Raad 6 juni 2014, ECLI:NL:HR:2014:1326 (Epe)
- Hoge Raad 27 maart 2020, ECLI:NL:HR:2020:517

Ook uit deze jurisprudentie volgen drie stappen die bij de toetsing van artikel 220e Gemeentewet moeten worden doorlopen.

Stap 3a: Alle inpandige delen (ruimten) classificeren conform artikel 220e Gemeentewet

De toetsvraag is hier: Is een ruimte in hoofdzaak (70% of meer) in gebruik voor een woonfunctie?

De toets beoordeelt de verschillende ruimten in de opstal, zoals kamers, personeelsruimten, opslagruimten, sanitaire voorzieningen, verkeersruimten. Voor ieder inpandig deel moet worden bepaald of het in hoofdzaak een woondeel is of niet.

Duiding

Voor artikel 220e Gemeentewet heeft de Hoge Raad beslist dat bij de toetsing van de woonfunctie leidend is dat verzorgden en verpleegden in het tehuis verblijven omdat zij vanwege hun behoefte aan verzorging en/of verpleging niet in hun oorspronkelijke woonomgeving kunnen blijven. Het verblijf heeft in het algemeen naar zijn aard geen tijdelijk karakter en onderscheidt zich daarmee van een verblijf in een ziekenhuis. Het verblijf van duurzame aard in een verzorgings- of verpleeghuis heeft voor deze 'bewoners' daarmee het karakter van wonen. Dat komt mede tot uitdrukking doordat zij op dat adres in de gemeentelijke basisadministratie behoren te worden ingeschreven. De omstandigheid dat aan deze bewoners in het tehuis waar zij verblijven naar behoefte hulp, verzorging en verpleging wordt geboden en dat daartoe regels worden gesteld die hun handelingsvrijheid en privacy beperken, neemt niet weg dat het tehuis voor hen dezelfde functies vervult als een woning.

Woondelen artikel 220e Gemeentewet

Uit het voorgaande vloeit voort dat ruimten die deze bewoners gebruiken en voor deze bewoners functies hebben die met wonen overeenkomen (dagbesteding, slapen, wassen en eten) zijn doorgaans aan te merken als in-hoofdzaak-woondelen. Dat kan anders zijn als bijvoorbeeld ruimten voor dagbesteding ook door mensen van buiten de instelling worden gebruikt. Dan kan het zijn dat de de ruimte niet in hoofdzaak voor woondoeleinden wordt gebruikt.

Niet-woondelen artikel 220e Gemeentewet

Alle ruimten die niet in hoofdzaak voor woondoeleinden worden gebruikt zijn niet-woondelen. Denk hierbij onder meer aan ruimten die voor een belangrijk deel ten dienste staan aan het personeel van de instelling of derden. Voorbeelden zijn kantoorruimten, zusterposten, technische ruimten waartoe als regel alleen het personeel of derden toegang hebben, een centrale instellingskeuken, ruimten voor revalidatie en (para-)medische zorg en winkels. Restaurants die mede voor anderen dan bewoners en hun gasten bestemd zijn, zijn eveneens niet-woondelen.

Verkeersruimten artikel 220e Gemeentewet

Verkeersruimten zijn woondelen als zij in hoofdzaak voor woondoeleinden worden gebruikt.

Rekenmodel

Om de toetsing van delen in het rekenmodel zichtbaar te maken, vindt een uitsplitsing plaats van de verschillende ruimten. Dat kan per ruimte of in groepen van hetzelfde type ruimten. Aan ieder

uitgesplitst deel wordt een waarde toegekend. Vervolgens wordt voor ieder uitgesplitst deel aangegeven of er sprake is van een in-hoofdzaak-woonfunctie of niet. Als bij stap 2a aan een ruimte uitsluitend een woonfunctie is toegekend, heeft deze ruimte bij stap 3a ook een in-hoofdzaak-woonfunctie. Een volledig andere functie bij stap 2a leidt bij stap 3a eveneens tot dezelfde conclusie. Alleen delen die bij stap 2a een mixfunctie hebben, zullen bij stap 3a opnieuw moeten worden getoetst aan de criteria.

Stap 3b: Ondergrond

Ondergrond wordt niet als een deel van de onroerende zaak gezien, maar is onlosmakelijk verbonden met de opstal. De waarde van de ondergrond wordt naar de bij stap 3a berekende verhoudingen toegerekend aan de woondelen en de niet-woondelen. De ondergrond is de gebouwde grond, de grond waarop de opstal rust.

Stap 3c: Omliggende grond (ongebouwd) en gebouwde aanhorigheden

De toetsvraag is hier: Heeft de omliggende grond of de gebouwde aanhorigheid een specifieke functie?

Omliggende grond is als deel van de onroerende zaak te zien. Bij de toetsing van de functie van de omliggende grond geldt als hoofdregel dat de omliggende grond in dezelfde mate aan dezelfde functies dienstbaar is als de opstallen. Daarom wordt voor de functies van de omliggende grond uitgegaan van de verhouding woondelen/overige delen die voortvloeit uit stap 3a. Als de grond op basis van de verhouding in stap 3a niet in hoofdzaak dienstbaar is aan woondelen, wordt de omliggende grond niet uitgezonderd van de heffingsmaatstaf. Het voorgaande is anders als een deel van de omliggende grond in gebruik is bij een specifiek deel van de opstal en dat deel in gebruik is bij specifieke gebruikers (personeel of (gasten van) bewoners). In dat geval dient voor dat stuk grond bepaalt te worden of het een woondeel (volgens artikel 220e Gemeentewet) is of niet.

De toetsing van omliggende grond is ook van toepassing op gebouwde aanhorigheden die dienstbaar zijn aan andere opstallen. Te denken valt aan een parkeergarage.

Rekenmodel

In het rekenmodel komt de omliggende grond en de gebouwde aanhorigheden twee keer voor. Een keer als gebouw-specifiek en een keer als WOZ-object breed. Deze uitsplitsing is alleen aan de orde als het WOZ-object uit verschillende gebouwde eigendommen bestaat. Het onderscheid is aangebracht omdat omliggende grond of een gebouwde aanhorigheid dienstbaar kunnen zijn aan één van de gebouwen. Is dat niet het geval, dan wordt de omliggende grond of de gebouwde aanhorigheid toegerekend aan het gehele complex. De opzet van de hierna toegelichte toetsing is in beide situaties gelijk, alleen kunnen andere verhoudingen van toepassing zijn.

Om de toetsing van delen in het rekenmodel zichtbaar te maken, vindt een uitsplitsing plaats van de omliggende grond en de gebouwde aanhorigheden. Bij de omliggende grond kan worden uitgesplitst naar verschillende te onderscheiden functies. Bij de gebouwde aanhorigheden kan worden uitgesplitst per ruimte of in groepen van dezelfde type ruimten. Aan ieder uitgesplitst deel wordt een waarde toegekend. Conform de hoofdregel wordt aangenomen dat de functies van het uitgesplitste deel de verhouding tussen woondelen en overige delen volgt. Als in deze verhouding de woonfunctie minder dan 70% is, is het uitgesplitste deel belast voor de heffingsmaatstaf OZB-gebruik. Voor specifieke situaties kan per uitgesplitst deel worden aangegeven dat er sprake is van een woondeel of een overig deel.

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 mogelijk 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 2018 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.

Alleen voor de archetypen, waarvan de kengetallen gecorrigeerd worden voor werktuigen, volgen vervolgens tabellen met daarin per archetype de kengetallen en de verdeling naar ruwbouw, afbouw en installaties. Deze gegevens zijn inzichtelijk met en zonder de correctie voor de werktuigenuitzondering.

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

5.1 Kloosters

Specifiek als klooster gebouwde objecten worden nog steeds gebouwd. Het zijn echter vaak gebouwen die veel gelijkenis hebben met verzorgingshuizen. Daarom wordt deze categorie onderbouwd met marktgegevens van verzorgingshuizen. De archetypen voor kloosters zijn dan ook een afgeleide van de archetypen voor verzorging, waarbij ervanuit is gegaan dat er gemiddeld sprake zal zijn van een enigszins soberdere uitvoering ten opzichte van verzorgingshuizen. Bij de vooroorlogse bouw is uitgegaan van een meer monumentale bouw die leidt tot hogere stichtingskosten ten opzichte van de hedendaagse bouw. Voor de onderbouwende marktgegevens wordt verwezen naar bijlage 4. In deze bijlage zijn de stichtingskosten van verpleeg- en verzorgingshuizen opgenomen waarbij, indien beschikbaar, de stichtingskosten zijn onderverdeeld naar de componenten ruwbouw, afbouw en installaties. In veel gevallen is de onderverdeling niet beschikbaar.

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)
L5710000	Kloosters, gebouwd voor 1930	-	3.000	-	€ 1.599	€ 1.642	-
L5720000	Kloosters, bouwjaar 1930 – 1945	-	3.000	-	€ 1.332	€ 1.367	-
L5730000	Kloosters, bouwjaar 1946 – 1965	-	3.000	-	€ 1.039	€ 1.067	-
L5740000	Kloosters, bouwjaar 1966 – 1985	-	3.000	-	€ 1.085	€ 1.114	-
L5750000	Kloosters, bouwjaar 1986 – 2000	-	3.000	-	€ 1.180	€ 1.211	-
L5760000	Kloosters, bouwjaar 2000 - 2014	1	3.000	8.676	€ 1.346	€ 1.382	€ 1.419
N5770000	Kloosters, bouwjaar 2015 en nieuwer	-	3.000	-	-	€ 1.382	-

Tabel 3: Gegevens kloosters

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

Standaardgrootte

Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020.
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

Correctie werktuigenuitzondering

		L5760000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
zonder correctie werktuigenuitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.425	€ 580	€ 415	€ 430
	Percentage van totaal		100%	41%	29%	30%
met correctie werktuigenuitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		Kengetal € 1.382	€ 580	€ 415	€ 387
	Percentage van totaal		100%	42%	30%	28%

Tabel 4: Invloed correctie werktuigenuitzondering kloosters gebouwd tussen 2000 en 2014

		L5770000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
zonder correctie werktuigenuitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.430	€ 562	€ 386	€ 481
	Percentage van totaal		100%	39%	27%	34%
met correctie werktuigenuitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		Kengetal € 1.382	€ 562	€ 386	€ 433
	Percentage van totaal		100%	41%	28%	31%

Tabel 5 Invloed correctie werktuigenuitzondering kloosters gebouwd na 2015

5.2 Dagverblijf/Dagopvang

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)
N1800000	Dagverblijf ouderen of verstandelijk gehandicapten	3	2.000	1.899	€ 1.119	€ 1.149	€ 1.304
N3300000	Dagopvang op medische gronden	3	2.000	998	€ 1.777	€ 1.824	€ 2.130
N3800000	Dagverblijf voor bezigheidstherapie en lichte werkzaamheden	-	1.500	-	€ 1.363	€ 1.399	-

Tabel 6: Gegevens dagverblijven en dagopvang

Op basis van analyse wordt er van uit gegaan dat bij de gemiddelde stichtingskosten van de huidige onderbouwingen van archetype N3300000 werktuigen zijn opgenomen.

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

Standaardgrootte

Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

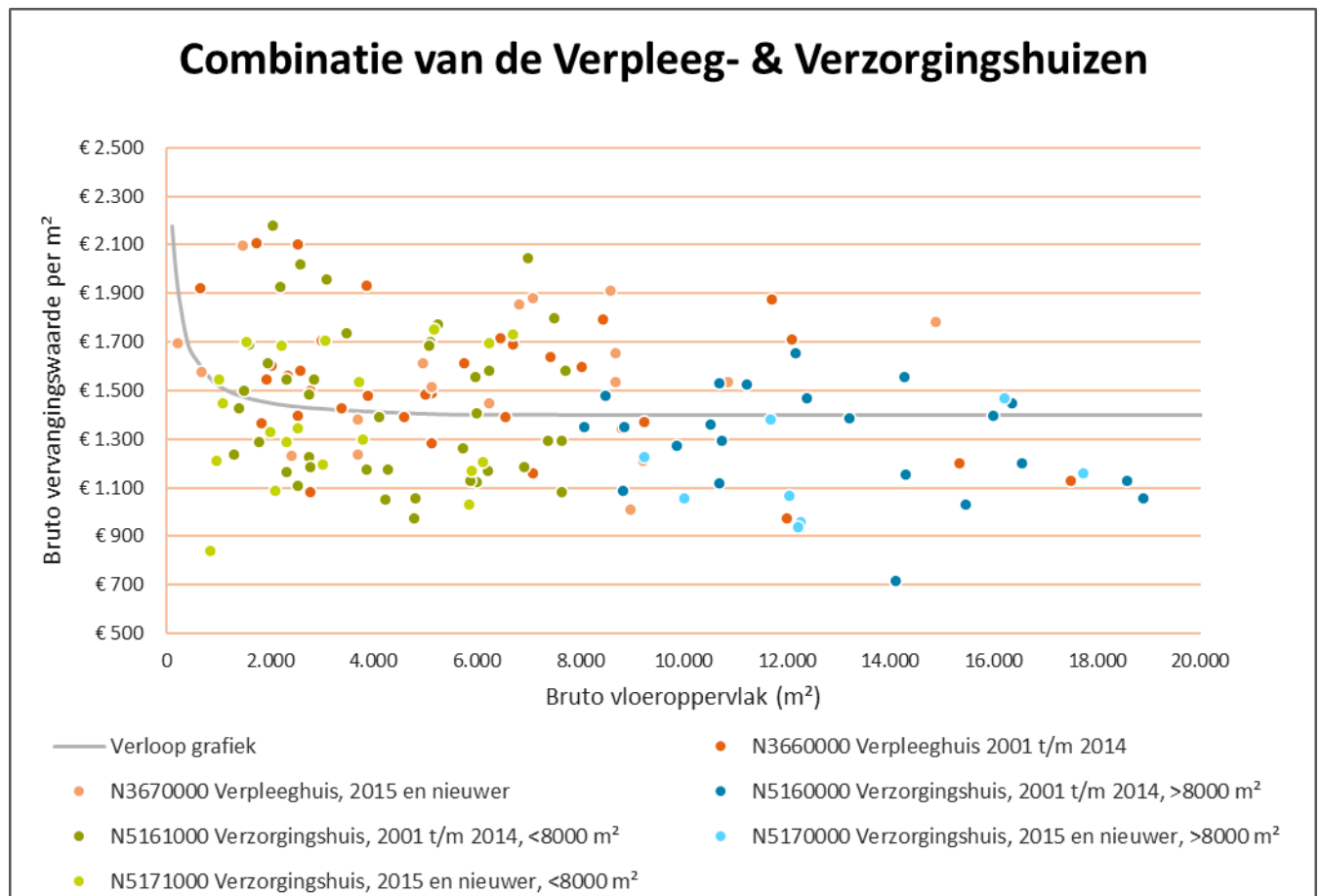
- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

Correctie werktuiguitzondering

		N3300000			
zonder correctie werktuiguitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)	€ 1.881	€ 766	€ 547	€ 567
	Percentage van totaal	100%	41%	29%	30%
	<hr/>				
met correctie werktuiguitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)	€ 1.824	€ 766	€ 547	€ 511
	Percentage van totaal	100%	42%	30%	28%
	<hr/>				

Tabel 7: Invloed correctie werktuiguitzondering dagopvang op medische gronden

5.3 Verpleeg- & verzorgingshuizen



Figuur 3: Stichtingskosten projecten verpleeg- & verzorgingshuizen

Bovenstaande grafiek is een combinatie van alle verpleeg- en verzorgingshuizen die voor deze taxatiewijzer als onderbouwing dienen voor het bepalen van de vervangingswaarde. Dit zijn de objecten die bij de archetypen N3660000, N3670000, N5160000, N5161000, N5170000 en N5171000 horen. Hierin is goed te zien dat de verschillende archetypen ook verschillende kostenniveaus hebben en hoe de verhoudingen hiervan ten opzichte van elkaar zijn.

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

- De stichtingskosten per vierkante meter van verzorgingshuizen > 8.000 m² verschillen niet veel van de verzorgingshuizen < 8.000 m². Schaalvergroting lijkt in deze categorie niet tot grote voordelen te zorgen.
- De vierkante meter prijs van een verpleeghuis ligt gemiddeld hoger dan de vierkante meter prijs van een verzorgingshuis. Dit is gedeeltelijk te verklaren doordat:
 - de kamers in een verpleeghuis over het algemeen kleiner zijn dan in een verzorgingshuis. Kleinere kamers betekent in verhouding meer vierkante meter binnenwand;
 - alle kamers, onafhankelijk van de grootte, beschikken over het algemeen over een badkamer. In verpleeghuis zijn de badkamers groter i.v.m. de eisen voor de toegankelijkheid van een douchebrancard. Dat betekent dat een verpleeghuis in verhouding over meer en grotere badkamers beschikt.
 - in een verpleeghuis is vaak airconditioning aanwezig, terwijl dat in een verzorgingshuis vaak niet aanwezig is.

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)
N3610000	Verpleeghuis, vóór 1930	-	13.000	-	€ 1.756	€ 1.803	-
N3620000	Verpleeghuis, 1930 t/m 1945	-	13.000	-	€ 1.486	€ 1.526	-
N3630000	Verpleeghuis, 1946 t/m 1965	-	13.000	-	€ 1.287	€ 1.321	-
N3640000	Verpleeghuis, 1966 t/m 1985	-	13.000	-	€ 1.521	€ 1.562	-
N3650000	Verpleeghuis, 1986 t/m 2000	-	13.000	-	€ 1.568	€ 1.610	-
N3660000	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	34	7.000	5.913	€ 1.427	€ 1.465	€ 1.534
N3670000	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	17	7.000	6.392	-	€ 1.465	€ 1.584
N5110000	Verzorgingshuis, vóór 1930	-	13.000	-	€ 1.638	€ 1.682	-
N5120000	Verzorgingshuis, 1930 t/m 1945	-	13.000	-	€ 1.381	€ 1.418	-
N5130000	Verzorgingshuis, 1946 t/m 1965	-	13.000	-	€ 1.078	€ 1.107	-
N5140000	Verzorgingshuis, 1966 t/m 1985	-	13.000	-	€ 1.136	€ 1.166	-
N5150000	Verzorgingshuis, 1986 t/m 2000	-	13.000	-	€ 1.205	€ 1.237	-
N5160000	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m ²	22	13.000	12.742	€ 1.221	€ 1.253	€ 1.299

N5161000	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m ²	42	4.000	4.389	€ 1.358	€ 1.394	€ 1.474
N5170000	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m ²	8	13.000	12.677	-	€ 1.253	€ 1.157
N5171000	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m ²	21	4.000	3.194	-	€ 1.394	€ 1.473

Tabel 8: Gegevens verpleeg- & verzorgingshuizen

Op basis van analyse wordt er van uit gegaan dat bij de gemiddelde stichtingskosten van de huidige onderbouwingen van de archetypen N3660000, N3670000, N5160000, N5161000, N5170000 en N51710000 werktuigen zijn opgenomen.

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

Standaardgrootte

Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020.
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

Correctie werktuigenuitzondering

		N3660000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
zonder correctie werktuigenuitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.511	€ 542	€ 513	€ 456
	Percentage van totaal		100%	36%	34%	30%
	<hr/>					
met correctie werktuigenuitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		Kengetal € 1.465	€ 542	€ 513	€ 410
	Percentage van totaal		100%	37%	35%	28%
	<hr/>					

Tabel 9: Invloed correctie werktuigenuitzondering verpleeghuizen gebouwd tussen 2001 en 2014

		N3670000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
zonder correctie werktuigenuitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.516	€ 529	€ 479	€ 508
	Percentage van totaal		100%	35%	32%	33%
	<hr/>					
met correctie werktuigenuitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		Kengetal € 1.465	€ 529	€ 479	€ 457
	Percentage van totaal		100%	36%	33%	31%
	<hr/>					

Tabel 10 Invloed correctie werktuigenuitzondering verpleeghuizen gebouwd vanaf 2015

		N5160000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
zonder correctie werktuigen- uitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.292	€ 526	€ 376	€ 390
	Percentage van totaal		100%	41%	29%	30%
<hr/>						
met correctie werktuigen- uitzondering			Kengetal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.253	€ 526	€ 376	€ 351
	Percentage van totaal		100%	42%	30%	28%

Tabel 11: Invloed correctie werktuigenuitzondering verzorgingshuizen gebouwd tussen 2001 en 2014 > 8.000 m²

		N5161000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
zonder correctie werktuigen- uitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.437	€ 585	€ 418	€ 434
	Percentage van totaal		100%	41%	29%	30%
<hr/>						
met correctie werktuigen- uitzondering			Kengetal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.394	€ 585	€ 418	€ 390
	Percentage van totaal		100%	42%	30%	28%

Tabel 12: Invloed correctie werktuigenuitzondering verzorgingshuizen gebouwd tussen 2001 en 2014 < 8.000 m²

		N5170000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
zonder correctie werktuigen- uitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.297	€ 508	€ 348	€ 441
	Percentage van totaal		100%	39%	27%	34%
<hr/>						
met correctie werktuigen- uitzondering			Kengetal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.253	€ 508	€ 348	€ 397
	Percentage van totaal		100%	41%	28%	31%

Tabel 13 Invloed correctie werktuigenuitzondering verzorgingshuizen gebouwd vanaf 2015 > 8.000 m²

		N5171000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
zonder correctie werktuigen- uitzondering	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.443	€ 568	€ 390	€ 485
	Percentage van totaal		100%	39%	27%	34%
<hr/>						
met correctie werktuigen- uitzondering			Kengetal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)		€ 1.394	€ 568	€ 390	€ 437
	Percentage van totaal		100%	41%	28%	31%

Tabel 14 Invloed correctie werktuigenuitzondering verzorgingshuizen gebouwd vanaf 2015 < 8.000 m²

5.4 Gezinsvervangend tehuis

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)
N3700000	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	34	2.000	2.354	€ 1.330	€ 1.365	€ 1.340
N3730000	Gezinsvervangend tehuis, 1945 t/m 1965	-	1.275	-	€ 2.048	€ 2.102	-
N3740000	Gezinsvervangend tehuis, 1966 t/m 1985	-	1.275	-	€ 1.365	€ 1.401	-
N3770000	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	29	1.500	1.885	€ 1.615	€ 1.658	€ 1.733
N3780000	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	3	1.500	2.754	-	€ 1.658	€ 1.817

Tabel 15: Gegevens gezinsvervangende tehuizen

Op basis van analyse wordt er van uit gegaan dat bij de gemiddelde stichtingskosten van de huidige onderbouwingen van de archetypen N3770000 en N3780000 werktuigen zijn opgenomen.

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

Standaardgrootte

Er is onvoldoende aanleiding tot het wijzigen van de standaardgrootte.

Kengetallen

- De vervangingswaarden van 2019 zijn geïndexeerd naar prijspeil januari 2020.
- Geen verdere wijzigingen doorgevoerd.

Correctie werktuigenutzondering

zonder correctie werktuigenutzondering	N3770000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)	€ 1.710	€ 779	€ 415	€ 516
	Percentage van totaal	100%	46%	24%	30%
met correctie werktuigenutzondering		Kengetal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)	€ 1.658	€ 779	€ 415	€ 464
	Percentage van totaal	100%	47%	25%	28%

Tabel 16: Invloed correctie werktuigenutzondering gezinsvervangend tehuis gebouwd tussen 1986 en 2014

zonder correctie werktuigen- uitzondering	N3780000	Totaal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)	€ 1.715	€ 756	€ 391	€ 567
	Percentage van totaal	100%	44%	23%	33%
met correctie werktuigen- uitzondering		Kengetal	Ruwbouw	Afbouw	Installaties
	Vervangingswaarde WPD 2020 (€/m ² bvo)	€ 1.658	€ 756	€ 391	€ 511
	Percentage van totaal	100%	46%	24%	30%

Tabel 17 Invloed correctie werktuigenuitzondering gezinsvervangend tehuis gebouwd vanaf 2015

5.5 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
L5760000	35%	35%
L5770000		35%
N1800000	35%	35%
N3300000	35%	35%
N3660000	35%	35%
N3670000		35%
N3700000	35%	35%
N3770000	35%	35%
N3780000		35%
N3800000	35%	35%
N5160000	35%	35%
N5161000	35%	35%
N5170000		35%
N5171000		35%

Tabel 18: Bandbreedten vervangingswaarden verzorging

6 Correcties op de vervangingswaarde

De bandbreedtes die in deze taxatiewijzer staan, zijn bedoeld om de verschillen in kwaliteit tussen objecten tot uitdrukking te brengen. Bovenop deze bandbreedtes 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 per m² bvo toeslag op de ruwbouw

Lichtere fundering

Fundering op staal: -/- € 25 per m² toeslag 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 hoofdstuk 5 is per archetype de standaardgrootte vermeld, waarop de kengetallen gebaseerd zijn. 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 en ligging

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 dichtbebouwde kern en smalle straten. Maar ook een kleine omvang van de bouwplaats brengt 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 een of meerdere van bovenstaande situaties van toepassing 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;
- En 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.

Object	Verdeling	Levensduur minimum	Levensduur maximum	Restwaarde minimum	Restwaarde maximum
Kloosters	ruwbouw	45	65	25%	35%
	afbouw	20	30	20%	30%
	installaties	10	20	15%	20%
Dagverblijven	ruwbouw	45	65	25%	35%
	afbouw	25	35	20%	35%
	installaties	10	20	15%	20%
Verpleegtehuizen	ruwbouw	45	65	25%	35%
	afbouw	20	30	20%	30%
	installaties	10	20	15%	20%
Gezinsvervangende tehuizen; van begeleid zelfstandig wonen en 1966 t/m 1985	ruwbouw	45	65	25%	35%
	afbouw	25	35	20%	30%
	installaties	15	25	15%	20%
Gezinsvervangende tehuizen; van bouwjaren van 1945 t/m 1965, 1986 en nieuwer	ruwbouw	45	65	25%	35%
	afbouw	25	35	20%	30%
	installaties	10	20	15%	20%
Verzorgingshuizen	ruwbouw	45	65	25%	35%
	afbouw	20	30	20%	30%
	installaties	10	20	15%	20%

Tabel 19: 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:

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

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" etc. 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, afbouw en de installaties.

Een referentie voor het bepalen van de factor voor economische veroudering kan zijn de over- of ondercapaciteit van vergelijkbare objecten in een verzorgingsgebied (bijvoorbeeld het totaal aantal zorgbehoevende ouderen met een indicatie voor verpleeghuiszorg ten opzichte van de totale capaciteit aan verpleeghuizen in een verzorgingsgebied) rekening houdend met de verwachte groei.

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

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.

$$FC3 = 1,00 - \frac{\text{contant gemaakte kosten voor herstel gebreken}}{\text{waarde}}$$

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.

gekapitaliseerde excessieve gebruikskosten

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

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

- Centraal Bureau voor de Statistiek (2014). *Gezondheid en zorg in cijfers 2014*.
- College bouw ziekenhuisvoorzieningen (2002). *Verpleging en verzorging: bouwmaatstaven voor nieuwbouw*.
- College bouw ziekenhuisvoorzieningen (2003). *Ombouw van verzorgingshuizen; Intern referentiekader*.
- College bouw ziekenhuisvoorzieningen (2007). *AWBZ-voorzieningen: Prestatie-eisen nieuwbouw*.
- Economisch instituut voor de bouw (2012). *Bouw voor de zorg: perspectief voor de Nederlandse bouw*.
- Guido de Ruiter (2013). *Actualiteit wonen zorgvastgoed*.
- Rijksoverheid (z.j). *Wat is de maximale huurprijs en mijn zorgwoning?*
- Stichting Adviescentrum voor Zorghuisvesting (2018). *Indexcijfers januari 2018*.
- TNO (2010). *Jaarbeeld Bouwkosten Zorgsector 2010: Kostenontwikkeling van gebouwen in de zorg*.
- Van Doorn, F.E. (2017). *Facility management in de verpleeghuiszorg* (Master thesis, Technische Universiteit Eindhoven, Eindhoven).
- Vastgoedmarkt (2015). *Wonen of niet wonen in de zorgsector*.
- Vereniging Nederlandse Gemeenten (2017). *Handreiking heffing bij zorginstellingen*.

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 zijn 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

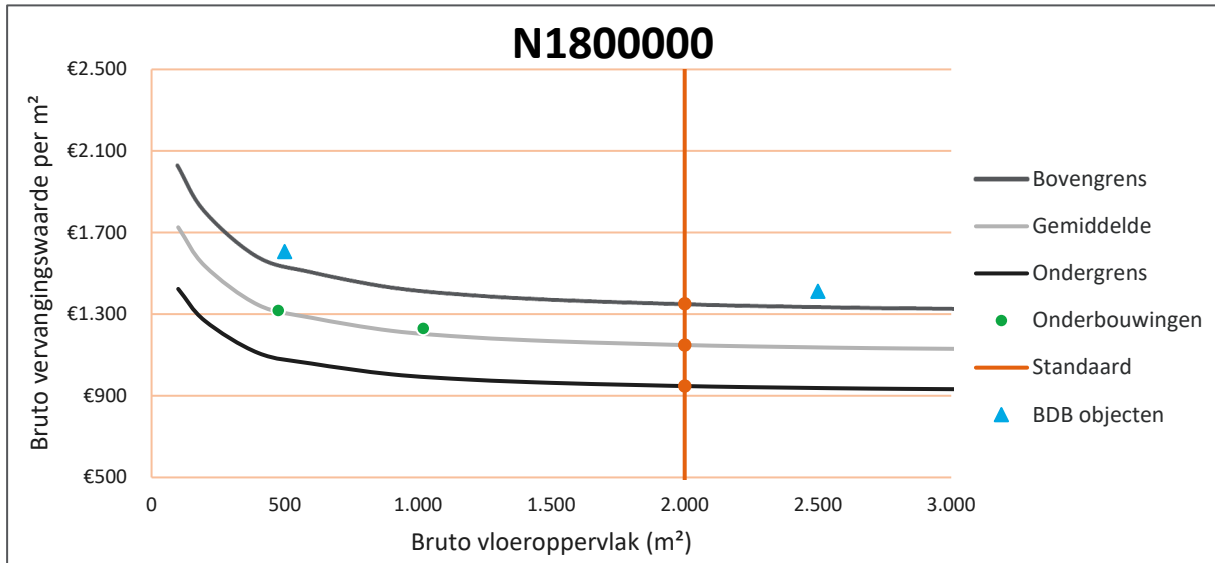
Het verloop van de boven- en ondergrens is conform het standaard verloop. De onderbouwing hiervan is uitgelegd in Taxatiewijzer 0: Algemeen.

BDB Benchmark

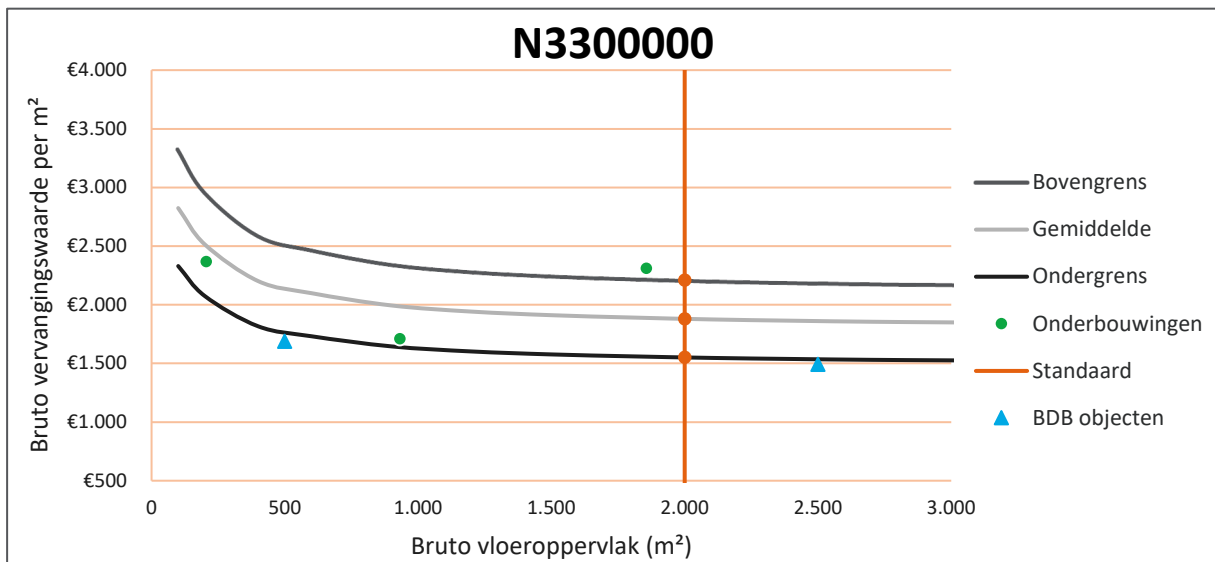
BDB objecten

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.

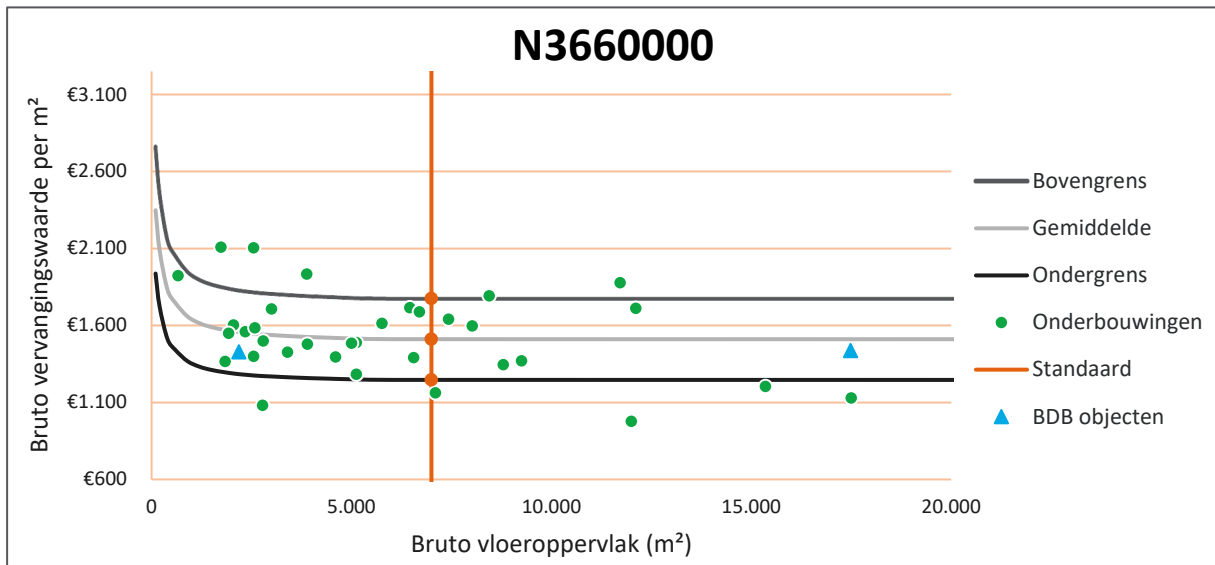
Hieronder zijn de grafieken te vinden behorende bij de archetypen van deze taxatiewijzer. Onder elke grafiek staat een tabel met bijbehorende gegevens. En waar nodig volgt er een tabel waarin enkele onderbouwingen zijn uitgelicht. Meer informatie over alle onderbouwingen is te vinden in bijlage 4.



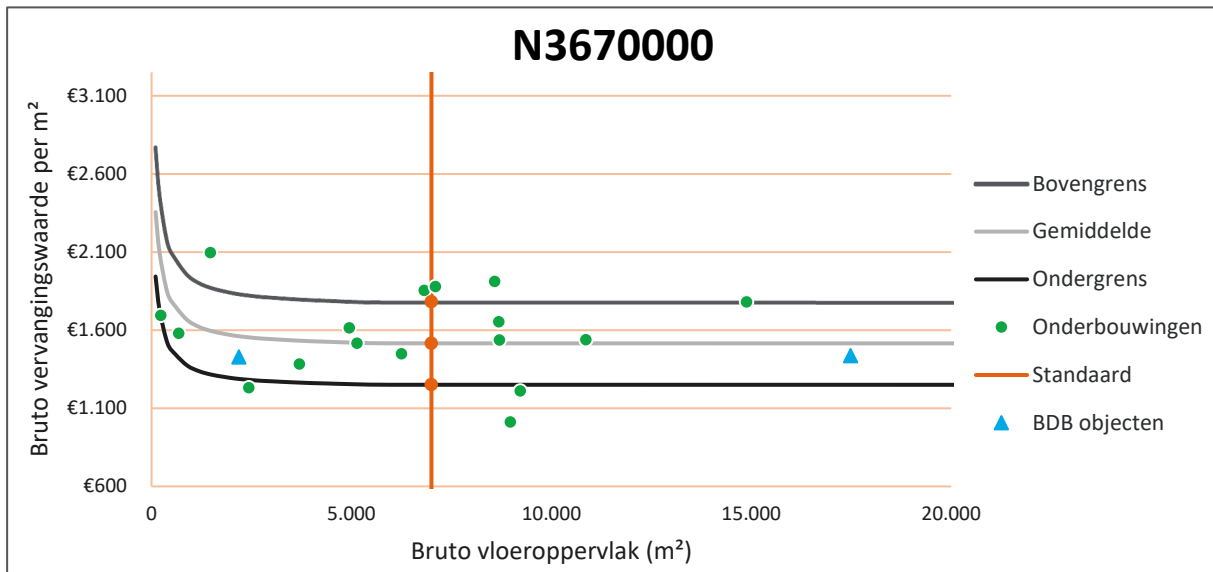
Archetype-Omschrijving	Dagverblijf voor ouderen of verstandelijk gehandicapten				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	2.000	Prijs per m ²	948	1.149	1.350
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	500		2.500		
Prijs per m ²	€ 1.606		€ 1.411		



Archetype-Omschrijving	Dagopvang op medische gronden				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	2.000	Prijs per m ²	1.552	1.881	2.210
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	500		2.500		
Prijs per m ²	€ 1.688		€ 1.493		

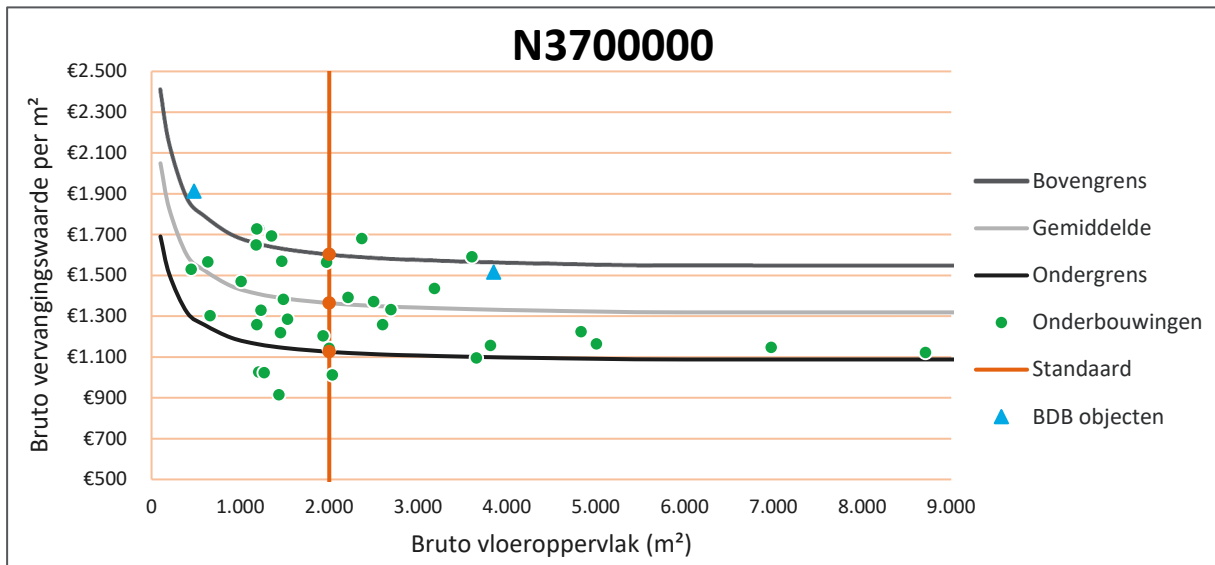


Archetype-Omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014					
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum	
Standaard grootte (BVO)	7.000		Prijs per m ²	1.246	1.511	1.775
	BDB object minimum		BDB object maximum			
BVO	2.187		17.487			
Prijs per m ²	€ 1.428		€ 1.436			

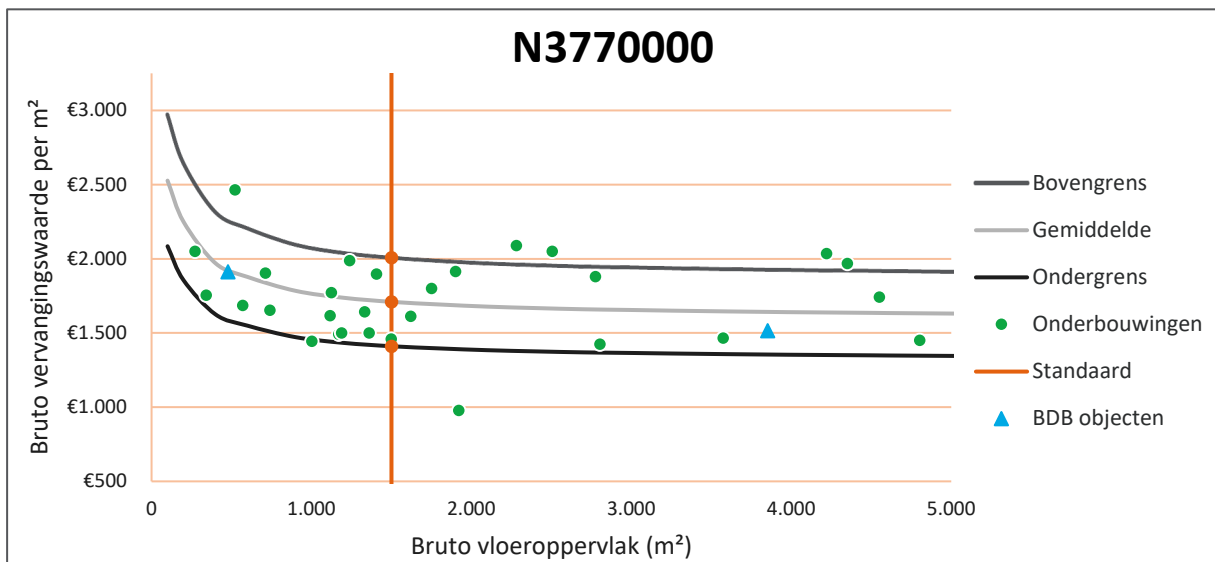


Archetype-Omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	7.000	Prijs per m ²	1.251	1.516	1.781
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	2.187		17.487		
Prijs per m ²	€ 1.428		€ 1.436		

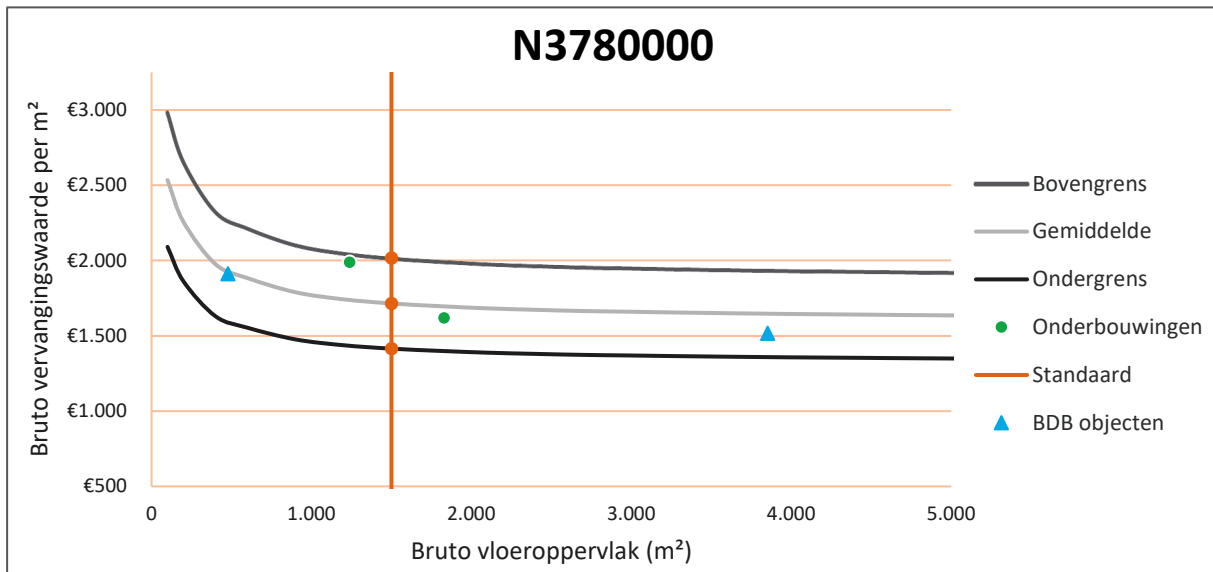
Onderbouwing(en) nieuw archetype		N3670000		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	
Midden-Groningen	2016	229	€ 1.694	
Horst aan de Maas	2016	680	€ 1.579	
Harderwijk	2017	1.473	€ 2.095	
Rotterdam	2019	2.430	€ 1.230	
Alkmaar	2018	3.699	€ 1.382	
Enschede	2015	4.950	€ 1.615	
Appingedam	2015	5.135	€ 1.517	
Deventer	2017	6.252	€ 1.448	
Heemstede	2015	6.817	€ 1.854	
Maastricht	2016	7.100	€ 1.879	
Nijmegen	2015	8.579	€ 1.912	
Steenbergen	2018	8.682	€ 1.652	
Steenbergen	2018	8.698	€ 1.537	
Breda	2016	8.971	€ 1.012	
Tynaarlo	2015	9.224	€ 1.211	
Weert	2019	10.863	€ 1.537	
Teylingen	2015	14.883	€ 1.781	



Archetype-Omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	2.000	Prijs per m ²	1.126	1.365	1.604
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	479		3.852		
Prijs per m ²	€ 1.913		€ 1.515		

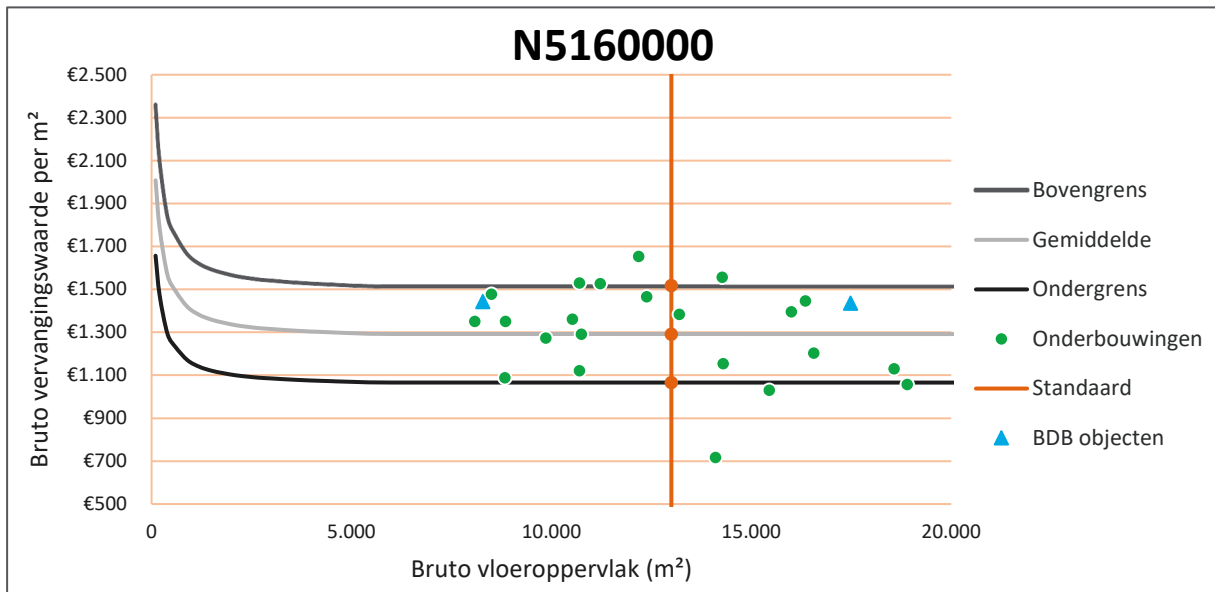


Archetype-Omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	1.500	Prijs per m ²	1.410	1.710	2.009
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	479		3.852		
Prijs per m ²	€ 1.913		€ 1.515		

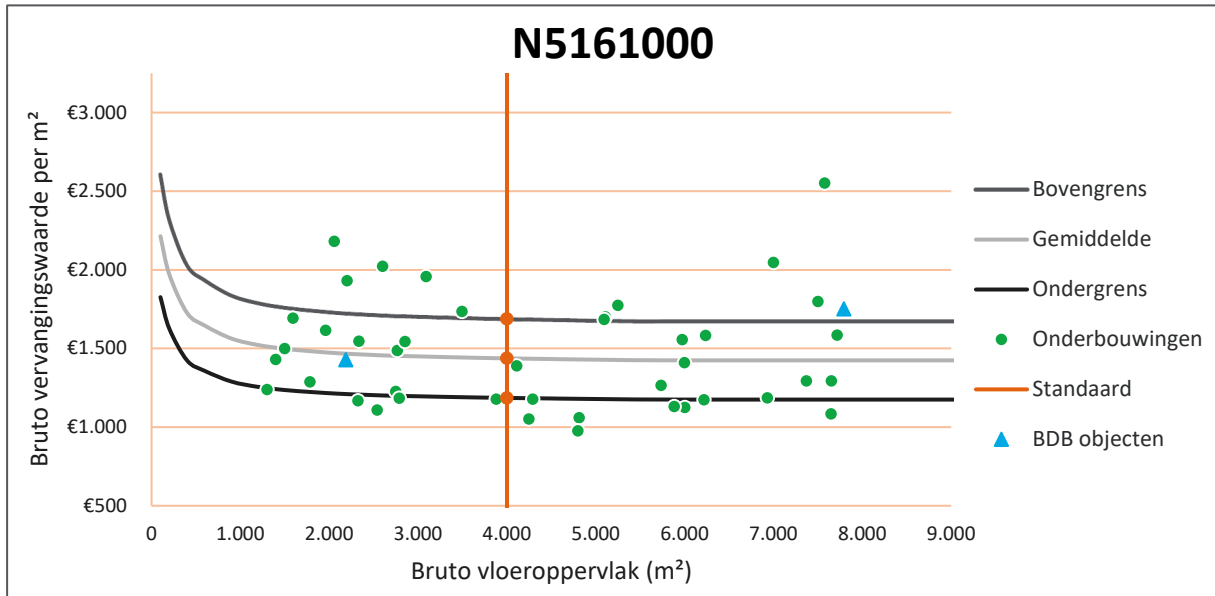


Archetype-Omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer					
Bandbreedte	35%			Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	1.500		Prijs per m ²	1.415	1.715	2.015
	BDB object minimum			BDB object maximum		
BVO	479			3.852		
Prijs per m ²	€ 1.913			€ 1.515		

Onderbouwing(en) nieuw archetype		N3780000		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	
Ermelo	2018	1.239	€ 1.989	
Gorinchem	2017	1.830	€ 1.619	

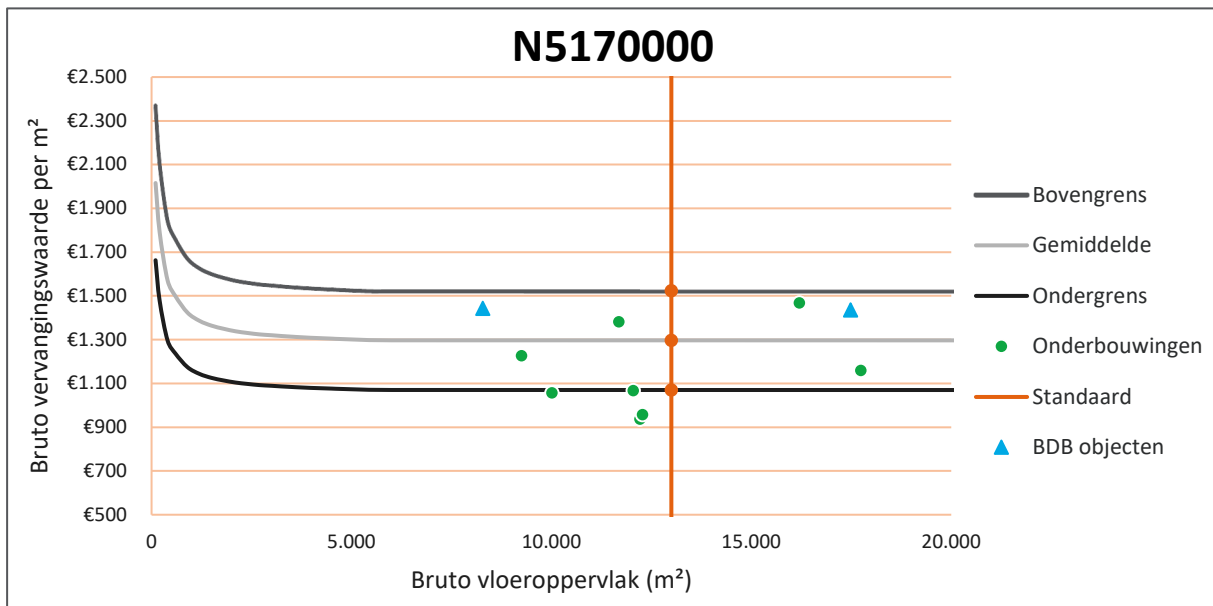


Archetype-Omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000 m²				
Bandbreedte	35%	Prijs per m²	Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	13.000		1.066	1.292	1.518
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	8.289			17.487	
Prijs per m²	€ 1.444			€ 1.436	



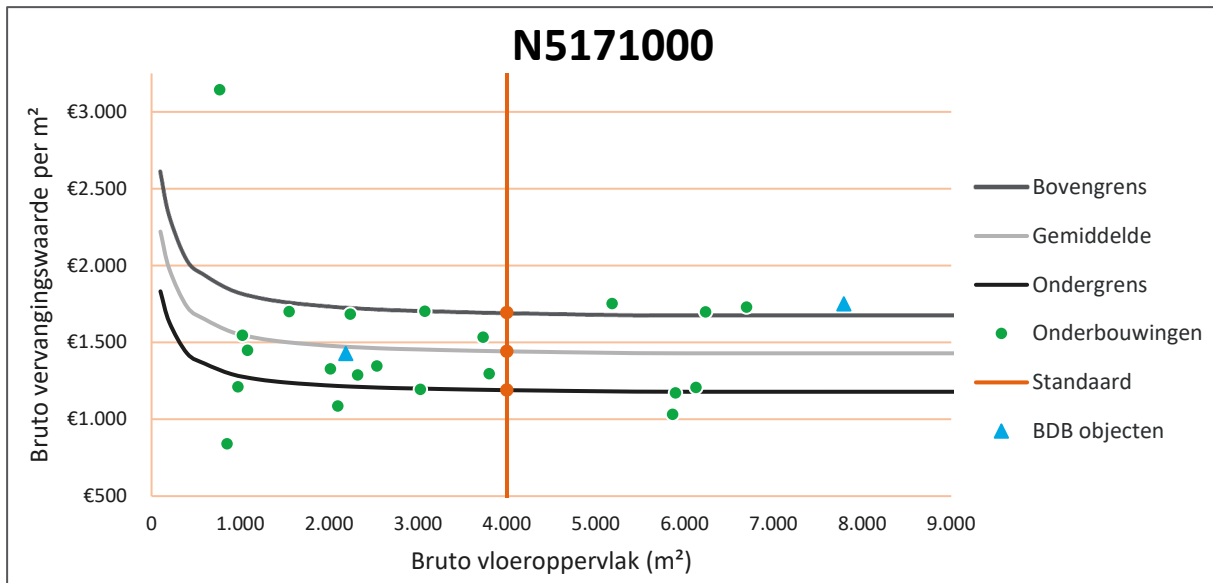
Archetype-Omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000 m ²				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	4.000	Prijs per m ²	1.186	1.437	1.689
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	2.187		7.793		
Prijs per m ²	€ 1.428		€ 1.751		

Opmerkingen producent		N5161000			
Gemeente	Bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	Opmerking	
Den Haag	2010	7.576	€ 2.551	Luxe afwerking	



Archetype-Omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000 m ²				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	13.000	Prijs per m ²	1.070	1.297	1.524
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	8.289		17.487		
Prijs per m ²	€ 1.444		€ 1.436		

Onderbouwing(en) nieuw archetype		N5170000		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	
Deventer	2016	9.254	€ 1.227	
Ommen	2015	10.011	€ 1.057	
Groningen	2016	11.684	€ 1.383	
Voorschoten	2015	12.045	€ 1.067	
Kerkrade	2015	12.212	€ 937	
Alphen aan den Rijn	2015	12.276	€ 958	
Eindhoven	2015	16.200	€ 1.468	
Hoeksche Waard	2016	17.736	€ 1.159	




Archetype-Omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000 m ²				
Bandbreedte	35%		Minimum	Gemiddeld	Maximum
Standaard grootte (BVO)	4.000	Prijs per m ²	1.286	1.558	1.831
	BDB object minimum		BDB object maximum		
BVO	2.187		7.793		
Prijs per m ²	€ 1.439		€ 1.765		

Onderbouwing(en) nieuw archetype		N5171000		
Gemeente	bouwjaar	bvo (m ²)	€ / m ²	
Horst aan de Maas	2018	767	€ 3.144	
Wierden	2019	850	€ 840	
Altena	2016	971	€ 1.212	
Ermelo	2018	1.023	€ 1.546	
Sint-Michiëlsgestel	2015	1.080	€ 1.449	
Eijsden-Margraten	2017	1.548	€ 1.700	
Druten	2017	2.015	€ 1.328	
Hengelo	2018	2.096	€ 1.085	
Landgraaf	2015	2.238	€ 1.684	
Barneveld	2015	2.320	€ 1.288	
Culemborg	2016	2.537	€ 1.347	
Reimerswaal	2015	3.024	€ 1.194	
Tubbergen	2018	3.078	€ 1.703	
Hoogeveen	2016	3.733	€ 1.535	
Langedijk	2018	3.800	€ 1.297	
Opmeer	2020	5.182	€ 1.751	
Katwijk	2016	5.866	€ 1.032	
Borsele	2015	5.896	€ 1.172	
Tubbergen	2017	6.128	€ 1.207	
Nijkerk	2015	6.236	€ 1.697	
Heiloo	2017	6.695	€ 1.730	

Bijlage 3

Rapportage Kengetallen per archetype

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3357	Omschrijving	Kloosters
Nummer	1		
Archetype-codering	L5710000		
Archetype-omschrijving	Klooster gebouwd voor 1930		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	3000 m2		
Bouwperiode	voor 1930		
Nadere verfijning archetype	bijzondere dakvormen		
Materiaal	Traditioneel veel natuursteen, veel detaillering en steens muren.		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	55%	€ 726	€ 879	€ 1.033	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	20%	€ 264	€ 320	€ 376	20	30	20%	30%		
Installaties	25%	€ 330	€ 400	€ 470	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.319	€ 1.599	€ 1.879					n.v.t	

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		€ 1.642		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.382
incl. 21% BTW		€ 1.987					ruwbouw	afbouw	installatie	
							€ 567	€ 387	€ 428	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		0		Factor verandering bouwwijze			0,627	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	55%	€ 745	€ 903	€ 1.061	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	20%	€ 271	€ 328	€ 386	20	30	20%	30%		
Installaties	25%	€ 339	€ 411	€ 482	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.355	€ 1.642	€ 1.929					n.v.t	

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3357	Omschrijving	Kloosters
Nummer	2		
Archetype-codering	L5720000		
Archetype-omschrijving	Klooster bouwjaar 1930 - 1945		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	3000 m2		
Bouwperiode	1930 - 1945		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt.		
Materiaal	Traditioneel in baksteen, details in natuursteen		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 582	€ 706	€ 830	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 231	€ 280	€ 329	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 286	€ 346	€ 407	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.099	€ 1.332	€ 1.565					n.v.t	

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	€ 1.367	vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.382		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
incl. 21% BTW	€ 1.654				€ 567	€ 387	€ 428			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	Factor verandering bouwwijze			0,782	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%	€ 598	€ 725	€ 851	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 237	€ 287	€ 337	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 293	€ 355	€ 418	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.128	€ 1.367	€ 1.606					n.v.t	

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3357	Omschrijving	Kloosters
Nummer	3		
Archetype-codering	L5730000		
Archetype-omschrijving	Klooster 1946 - 1965		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	3000 m2		
Bouwperiode	1946 - 1965		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met gemetselde gevels		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						35%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	55%	€ 471	€ 571	€ 671	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	20%	€ 171	€ 208	€ 244	20	30	20%	30%		
Installaties	25%	€ 214	€ 260	€ 305	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 857	€ 1.039	€ 1.221						n.v.t

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	€ 1.067		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.382	
						ruwbouw	afbouw	installatie		
	incl. 21% BTW	€ 1.291				€ 567	€ 387	€ 428		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze			0,966	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	55%	€ 484	€ 587	€ 690	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	20%	€ 176	€ 213	€ 251	20	30	20%	30%		
Installaties	25%	€ 220	€ 267	€ 313	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 880	€ 1.067	€ 1.254						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3357	Omschrijving	Kloosters
Nummer	4		
Archetype-codering	L5740000		
Archetype-omschrijving	Klooster bouwjaar 1966 - 1985		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	3000 m2		
Bouwperiode	1966 - 1985		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met eenvoudige gevelbekleding		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen met renovatie aangebracht		

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	max	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	50%	€ 448	€ 543	€ 637	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 224	€ 271	€ 319	20	30	20%	30%		
Installaties	25%	€ 224	€ 271	€ 319	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 895	€ 1.085	€ 1.275						n.v.t

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	€ 1.114	vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.382		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
incl. 21% BTW	€ 1.348				€ 567	€ 387	€ 428			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	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	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	50%	€ 460	€ 557	€ 654	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 230	€ 279	€ 327	20	30	20%	30%		
Installaties	25%	€ 230	€ 279	€ 327	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 919	€ 1.114	€ 1.309						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3357	Omschrijving	Kloosters
Nummer	5		
Archetype-codering	L5750000		
Archetype-omschrijving	Klooster bouwjaar 1986 - 2000		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	3000 m2		
Bouwperiode	1986 - 2000		
Nadere verfijning archetype	platdak, mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 419	€ 507	€ 596	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 302	€ 366	€ 430	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 253	€ 307	€ 360	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 974	€ 1.180	€ 1.387					n.v.t	

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	€ 1.211	vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.382		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
incl. 21% BTW	€ 1.465				€ 567	€ 387	€ 428			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	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%	€ 430	€ 521	€ 612	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 310	€ 375	€ 441	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 260	€ 315	€ 370	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 999	€ 1.211	€ 1.423					n.v.t	

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3357	Omschrijving	Kloosters
Nummer	6		
Archetype-codering	L5760000		
Archetype-omschrijving	Klooster bouwjaar 2001 t/m 2014		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	3000 m2		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	platdak, mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	-	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 466	€ 565	€ 664	45	-	65	25%	-	35%
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 333	€ 404	€ 474	20	-	30	20%	-	30%
Installaties	28%	€ 311	€ 377	€ 443	10	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.110	€ 1.346	€ 1.582						n.v.t

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	€ 1.382			vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.382	
						ruwbouw	afbouw	installatie		
	incl. 21% BTW	€ 1.672				€ 567	€ 387	€ 428		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0			Factor verandering bouwwijze		0,976	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	42%	€ 479	€ 580	€ 682	45	-	65	25%	-	35%
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 342	€ 415	€ 487	20	-	30	20%	-	30%
Installaties	28%	€ 319	€ 387	€ 455	10	-	20	15%	-	20%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.140	€ 1.382	€ 1.624						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3357	Omschrijving	Kloosters
Nummer	7		
Archetype-codering	L5770000		
Archetype-omschrijving	Klooster bouwjaar 2015 en nieuwer		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	3000 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	platdak, mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Opmerkingen			

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	€ 1.382	vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW € 1.382					
		ruwbouw			afbouw	installatie				
incl. 21% BTW	€ 1.672	€ 567			€ 387	€ 428				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	Factor verandering bouwwijze			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%	€ 467	€ 567	€ 666	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	28%	€ 319	€ 387	€ 455	20	30	20%	30%		
Installaties	31%	€ 353	€ 428	€ 503	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.140	€ 1.382	€ 1.624						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3333	Omschrijving	Dagverblijf (medisch)
Nummer	8		
Archetype-codering	N1800000		
Archetype-omschrijving	Dagverblijf voor ouderen of verstandelijk gehandicapten		
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving	Dagverblijf
	 		
Standaard grootte (BVO)	2000 m2		
Bouwperiode	Geen specifieke periode		
Nadere verfijning archetype	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	Betonconstructie met gemetselde gevels		
Opmerkingen	dagverblijf		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 397	€ 481	€ 565	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 286	€ 347	€ 408	25	35	20%	35%		
Installaties	26%	€ 240	€ 291	€ 342	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 923	€ 1.119	€ 1.315						n.v.t

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	€ 1.149		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.149		
	incl. 21% BTW		€ 1.390		ruwbouw	€ 494	afbouw	€ 356	installatie	€ 299
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze		1,000	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%	€ 408	€ 494	€ 581	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 294	€ 356	€ 419	25	35	20%	35%		
Installaties	26%	€ 246	€ 299	€ 351	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 948	€ 1.149	€ 1.350						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3333	Omschrijving	Dagverblijf (medisch)
Nummer	9		
Archetype-codering	N3300000		
Archetype-omschrijving	Dagopvang op medische gronden		
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving	Dagverblijf
Standaard grootte (BVO)	2000 m2		
Bouwperiode	Geen specifieke periode		
Nadere verfijning archetype	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	Betonconstructie met gemetselde gevels		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)	35%					
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 616	€ 746	€ 877	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 440	€ 533	€ 626	25	35	20%	35%		
Installaties	28%	€ 410	€ 498	€ 585	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.466	€ 1.777	€ 2.088						n.v.t

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	€ 1.824			vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW	€ 1.824		
	incl. 21% BTW			€ 2.207			ruwbouw	afbouw	installatie	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0			Factor verandering bouwwijze	1,000		€ 766	€ 547	€ 511	
					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	42%	€ 632	€ 766	€ 900	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 451	€ 547	€ 643	25	35	20%	35%		
Installaties	28%	€ 421	€ 511	€ 600	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.505	€ 1.824	€ 2.143						n.v.t


Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3336	Omschrijving	Verpleegtehuis
Nummer	10		
Archetype-codering	N3610000		
Archetype-omschrijving	Verpleeghuis, vóór 1930		
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving	Verpleegruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	vóór 1930		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek of zink gedekt en hellende daken pannen of natuurleien gedekt		
Materiaal	traditioneel in baksteen, details in natuursteen, veel detaillering, steens muren		
Opmerkingen	Veelal in pandig volledig gerenoveerd. Disfunctionaliteit door ouderwetse maatvoeringen.		

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	max	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 768	€ 931	€ 1.094	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 304	€ 369	€ 433	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 377	€ 457	€ 536	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.449	€ 1.756	€ 2.063						n.v.t

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	€ 1.803		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.465	
			ruwbouw	afbouw	installatie					
incl. 21% BTW	€ 2.182		€ 527	€ 483	€ 454					
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze			0,552	1,000	0,969		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m²)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max	max	
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 788	€ 956	€ 1.123	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 312	€ 379	€ 445	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 387	€ 469	€ 551	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.487	€ 1.803	€ 2.119						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3336	Omschrijving	Verpleegtehuis
Nummer	11		
Archetype-codering	N3620000		
Archetype-omschrijving	Verpleeghuis, 1930 t/m 1945		
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving	Verpleegruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	1930 t/m 1945		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	traditioneel in baksteen, details in natuursteen		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 650	€ 788	€ 925	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 257	€ 312	€ 367	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 319	€ 386	€ 454	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.226	€ 1.486	€ 1.746						n.v.t

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	€ 1.526			vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.465	
	incl. 21% BTW					ruwbouw	afbouw	installatie		
	€ 1.846					€ 527	€ 483	€ 454		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0			Factor verandering bouwwijze		0,652	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%	€ 667	€ 809	€ 950	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 264	€ 320	€ 377	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 327	€ 397	€ 466	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.259	€ 1.526	€ 1.793						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3336	Omschrijving	Verpleegtehuis
Nummer	12		
Archetype-codering	N3630000		
Archetype-omschrijving	Verpleeghuis, 1946 t/m 1965		
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving	Verpleegruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1965		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met gemetselde gevels		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)	35%					
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 563	€ 682	€ 801	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 223	€ 270	€ 318	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 276	€ 335	€ 393	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.062	€ 1.287	€ 1.512						n.v.t

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	€ 1.321			vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW	€ 1.465		
							ruwbouw	afbouw	installatie	
							€ 527	€ 483	€ 454	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0			Factor verandering bouwwijze	0,753		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%	€ 578	€ 700	€ 823	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 229	€ 277	€ 326	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 283	€ 343	€ 404	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.090	€ 1.321	€ 1.552						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3336	Omschrijving	Verpleegtehuis
Nummer	13		
Archetype-codering	N3640000		
Archetype-omschrijving	Verpleeghuis, 1966 t/m 1985		
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving	Verpleegruimte
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	1966 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met eenvoudige gevelbekleding		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen met renovatie aangebracht		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	40%	€ 502	€ 608	€ 715	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	32%	€ 402	€ 487	€ 572	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 351	€ 426	€ 500	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.255	€ 1.521	€ 1.787						n.v.t

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	€ 1.562		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.465		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
	incl. 21% BTW	€ 1.890			€ 527	€ 483	€ 454			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze		0,844	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%	€ 515	€ 625	€ 734	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	32%	€ 412	€ 500	€ 587	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 361	€ 437	€ 514	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.289	€ 1.562	€ 1.835						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3336	Omschrijving	Verpleegtehuis
Nummer	14		
Archetype-codering	N3650000		
Archetype-omschrijving	Verpleeghuis, 1986 t/m 2000		
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving	Verpleegruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2000		
Nadere verfijning archetype	platdak, mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 543	€ 659	€ 774	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 388	€ 470	€ 553	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 362	€ 439	€ 516	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.294	€ 1.568	€ 1.842						n.v.t

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	€ 1.610		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.465	
	incl. 21% BTW					ruwbouw	afbouw	installatie		
	€ 1.948					€ 527	€ 483	€ 454		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze			0,780	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%	€ 558	€ 676	€ 795	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 398	€ 483	€ 568	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 372	€ 451	€ 530	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.328	€ 1.610	€ 1.892						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3336	Omschrijving	Verpleegtehuis
Nummer	15		
Archetype-codering	N3660000		
Archetype-omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014		
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving	Verpleegruimte
			
Standaard grootte (BVO)	7000 m2		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	platdak, mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	37%	€ 436	€ 528	€ 620	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	35%	€ 412	€ 499	€ 587	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 330	€ 400	€ 469	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.177	€ 1.427	€ 1.677					n.v.t	

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	€ 1.465	vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.465		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
incl. 21% BTW	€ 1.773				€ 527	€ 483	€ 454			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	Factor verandering bouwwijze			0,973	0,943	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	37%	€ 447	€ 542	€ 637	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	35%	€ 423	€ 513	€ 602	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 338	€ 410	€ 482	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.209	€ 1.465	€ 1.721					n.v.t	

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3336	Omschrijving	Verpleegtehuis
Nummer	16		
Archetype-codering	N3670000		
Archetype-omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer		
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving	Verpleegruimte
			
Standaard grootte (BVO)	7000 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	platdak, mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Opmerkingen			

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	€ 1.465	vervangingswaarde per m2	excl. 21% BTW	€ 1.465						
				ruwbouw	afbouw	installatie				
incl. 21% BTW	€ 1.773			€ 527	€ 483	€ 454				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	Factor verandering bouwwijze		1,000	1,000	1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m ²)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	36%	€ 435	€ 527	€ 620	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	33%	€ 399	€ 483	€ 568	20	30	20%	30%		
Installaties	31%	€ 375	€ 454	€ 534	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.209	€ 1.465	€ 1.721						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3337	Omschrijving	Gezinsvervangend tehuis
Nummer	17		
Archetype-codering	N3700000		
Archetype-omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen		
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving	Paviljoen/woonruimte
			
Standaard grootte (BVO)	2000 m2		
Bouwperiode	Geen specifieke periode		
Nadere verfijning archetype	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	Betonconstructie met gemetselde gevels		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						35%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	41%	€ 450	€ 545	€ 641	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	39%	€ 428	€ 519	€ 609	25	35	20%	30%		
Installaties	20%	€ 219	€ 266	€ 313	15	25	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.097	€ 1.330	€ 1.563						n.v.t

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	€ 1.365		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.365	
						ruwbouw	afbouw	installatie		
						€ 560	€ 532	€ 273		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		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	41%	€ 462	€ 560	€ 658	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	39%	€ 439	€ 532	€ 626	25	35	20%	30%		
Installaties	20%	€ 225	€ 273	€ 321	15	25	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.126	€ 1.365	€ 1.604						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3337	Omschrijving	Gezinsvervangend tehuis
Nummer	19		
Archetype-codering	N3740000		
Archetype-omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1966 t/m 1985		
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving	Paviljoen/woonruimte
			
Standaard grootte (BVO)	1275 m2		
Bouwperiode	1966 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met eenvoudige gevelbekleding		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen met renovatie aangebracht		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 473	€ 573	€ 674	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 338	€ 410	€ 481	25	35	20%	30%		
Installaties	28%	€ 315	€ 382	€ 449	15	25	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.126	€ 1.365	€ 1.604						n.v.t

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	€ 1.401		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.658			
	incl. 21% BTW		€ 1.695		ruwbouw		afbouw		installatie	
					€ 763		€ 398		€ 497	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze		1,000		0,947		1,000	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 485	€ 588	€ 691	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 347	€ 420	€ 494	25	35	20%	30%		
Installaties	28%	€ 324	€ 392	€ 461	15	25	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.156	€ 1.401	€ 1.646						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3337	Omschrijving	Gezinsvervangend tehuis
Nummer	20		
Archetype-codering	N3770000		
Archetype-omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014		
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving	Paviljoen/woonruimte
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)	35%					
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	47%	€ 626	€ 759	€ 892	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 333	€ 404	€ 474	25	35	20%	30%		
Installaties	28%	€ 373	€ 452	€ 531	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.332	€ 1.615	€ 1.898						n.v.t

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	€ 1.658			vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW	€ 1.658		
	incl. 21% BTW					ruwbouw	afbouw	installatie		
	€ 2.006					€ 763	€ 398	€ 497		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0			Factor verandering bouwwijze	0,979		0,960	1,000		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	47%	€ 643	€ 779	€ 916	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	25%	€ 342	€ 415	€ 487	25	35	20%	30%		
Installaties	28%	€ 383	€ 464	€ 545	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.368	€ 1.658	€ 1.948						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3337	Omschrijving	Gezinsvervangend tehuis
Nummer	21		
Archetype-codering	N3780000		
Archetype-omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer		
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving	Paviljoen/woonruimte
			
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw		
Opmerkingen			

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	€ 1.658	vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.658				
				ruwbouw	afbouw	installatie				
incl. 21% BTW	€ 2.006			€ 763	€ 398	€ 497				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	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	46%	€ 629	€ 763	€ 896	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	24%	€ 328	€ 398	€ 468	25	35	20%	30%		
Installaties	30%	€ 410	€ 497	€ 584	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.368	€ 1.658	€ 1.948						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3338	Omschrijving	Verblijf voor verstandelijk gehandicapten
Nummer	22		
Archetype-codering	N3800000		
Archetype-omschrijving	Dagverblijf voor bezigheidstherapie en lichte werkzaamheden		
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving	Dagverblijf
Standaard grootte (BVO)	1500 m2		
Bouwperiode	Geen specifieke periode		
Nadere verfijning archetype	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	Betonconstructie met gemetselde gevels		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	41%	€ 461	€ 559	€ 657	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	29%	€ 326	€ 395	€ 464	25	35	20%	35%		
Installaties	30%	€ 337	€ 409	€ 480	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.124	€ 1.363	€ 1.602						n.v.t

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	€ 1.399		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.494		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
	incl. 21% BTW	€ 1.693			€ 613	€ 418	€ 463			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		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	41%	€ 473	€ 574	€ 674	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	29%	€ 335	€ 406	€ 477	25	35	20%	35%		
Installaties	30%	€ 346	€ 420	€ 493	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.154	€ 1.399	€ 1.644						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	23		
Archetype-codering	N5110000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, vóór 1930		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	vóór 1930		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	traditioneel in baksteen, details in natuursteen, veel detaillering, steens muren		
Opmerkingen	Veelal in pandig volledig gerenoveerd. Disfunktionaliteit door ouderwetse maatvoeringen		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 716	€ 868	€ 1.020	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 284	€ 344	€ 404	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 351	€ 426	€ 500	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.351	€ 1.638	€ 1.925					n.v.t	

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	€ 1.682	vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.253		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
incl. 21% BTW	€ 2.035				€ 514	€ 351	€ 388			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	Factor verandering bouwwijze			0,576	0,993	0,888			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 735	€ 891	€ 1.047	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 291	€ 353	€ 415	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 361	€ 437	€ 514	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.388	€ 1.682	€ 1.976					n.v.t	

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	24		
Archetype-codering	N5120000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, 1930 t/m 1945		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	1930 t/m 1945		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	traditioneel in baksteen, details in natuursteen		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 604	€ 732	€ 860	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 239	€ 290	€ 341	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 296	€ 359	€ 422	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.139	€ 1.381	€ 1.623						n.v.t

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		€ 1.418			vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.253
per m2							ruwbouw	afbouw	installatie	
incl. 21% BTW		€ 1.716					€ 514	€ 351	€ 388	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		0			Factor verandering bouwwijze		0,684	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%	€ 620	€ 752	€ 883	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 246	€ 298	€ 350	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 304	€ 369	€ 433	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.170	€ 1.418	€ 1.666						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	25		
Archetype-codering	N5130000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, 1946 t/m 1965		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	1946 t/m 1965		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met gemetselde gevels		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	53%	€ 471	€ 571	€ 671	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 187	€ 226	€ 266	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 231	€ 280	€ 329	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 889	€ 1.078	€ 1.267						n.v.t

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	€ 1.107		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.253			
	incl. 21% BTW		€ 1.339		ruwbouw		afbouw		installatie	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze		0,876		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%	€ 484	€ 587	€ 689	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	21%	€ 192	€ 232	€ 273	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 237	€ 288	€ 338	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 913	€ 1.107	€ 1.301						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	26		
Archetype-codering	N5140000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, 1966 t/m 1985		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	1966 t/m 1985		
Nadere verfijning archetype	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met eenvoudige gevelbekleding		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen met renovatie aangebracht		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	48%	€ 450	€ 545	€ 641	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	26%	€ 244	€ 295	€ 347	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 244	€ 295	€ 347	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 937	€ 1.136	€ 1.335						n.v.t

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	€ 1.166		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.253		
	incl. 21% BTW		€ 1.411		ruwbouw		afbouw		installatie	
					€ 514		€ 351		€ 388	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze		0,918		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%	€ 462	€ 560	€ 658	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	26%	€ 250	€ 303	€ 356	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 250	€ 303	€ 356	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 962	€ 1.166	€ 1.370						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	27		
Archetype-codering	N5150000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, 1986 t/m 2000		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	1986 t/m 2000		
Nadere verfijning archetype	plat en mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 427	€ 518	€ 608	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 308	€ 373	€ 439	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 258	€ 313	€ 368	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 993	€ 1.204	€ 1.415						n.v.t

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	€ 1.237		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.253		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
	incl. 21% BTW	€ 1.497			€ 514	€ 351	€ 388			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0		Factor verandering bouwwijze		0,966	0,915	1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	43%	€ 439	€ 532	€ 625	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	31%	€ 316	€ 383	€ 451	20	30	20%	30%		
Installaties	26%	€ 265	€ 322	€ 378	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.021	€ 1.237	€ 1.453						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	28		
Archetype-codering	N5160000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	plat en mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%	Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						35%		
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 423	€ 512	€ 602	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 302	€ 366	€ 430	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 282	€ 342	€ 401	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.007	€ 1.220	€ 1.434					n.v.t	

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	€ 1.253	vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW			€ 1.253		
					ruwbouw	afbouw	installatie			
incl. 21% BTW	€ 1.516				€ 514	€ 351	€ 388			
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	Factor verandering bouwwijze			0,976	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	42%	€ 434	€ 526	€ 618	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 310	€ 376	€ 442	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 289	€ 351	€ 412	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.034	€ 1.253	€ 1.472					n.v.t	

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	29		
Archetype-codering	N5161000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	4000 m2		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Nadere verfijning archetype	plat en mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Opmerkingen			

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW	21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					35%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	42%	€ 470	€ 570	€ 670	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 336	€ 407	€ 478	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 313	€ 380	€ 446	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.120	€ 1.357	€ 1.594						n.v.t

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		€ 1.394			vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW			€ 1.394
per m2							ruwbouw	afbouw	installatie	
incl. 21% BTW		€ 1.687					€ 572	€ 390	€ 432	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		0			Factor verandering bouwwijze		0,976	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	42%	€ 483	€ 585	€ 688	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	30%	€ 345	€ 418	€ 491	20	30	20%	30%		
Installaties	28%	€ 322	€ 390	€ 459	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.150	€ 1.394	€ 1.638						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	30		
Archetype-codering	N5170000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m ²		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	13000 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	plat en mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Opmerkingen			

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	€ 1.253	vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.253				
				ruwbouw	afbouw	installatie				
	incl. 21% BTW € 1.516			€ 514	€ 351	€ 388				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	Factor verandering bouwwijze		1,000	1,000	1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m ²)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	41%	€ 424	€ 514	€ 604	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	28%	€ 289	€ 351	€ 412	20	30	20%	30%		
Installaties	31%	€ 320	€ 388	€ 456	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.034	€ 1.253	€ 1.472						n.v.t

Bijlage 3

KENGETALLEN		VERZORGING	
Soortobjectcode	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Nummer	31		
Archetype-codering	N5171000		
Archetype-omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m ²		
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
			
Standaard grootte (BVO)	4000 m2		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Nadere verfijning archetype	plat en mastiek gedekt		
Materiaal	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Opmerkingen			

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	€ 1.394	vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW € 1.394						
				ruwbouw	afbouw	installatie				
incl. 21% BTW	€ 1.687			€ 572	€ 390	€ 432				
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)	0	Factor verandering bouwwijze		1,000	1,000	1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde		Vervangingswaarde per (m ²)	
		exclusief 21% BTW			min	max	min	max		
		Minimum	Gemiddeld	Maximum						
Ruwbouw	41%	€ 472	€ 572	€ 672	45	65	25%	35%		
Afbouw / vaste inrichting	28%	€ 322	€ 390	€ 459	20	30	20%	30%		
Installaties	31%	€ 357	€ 432	€ 508	10	20	15%	20%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.150	€ 1.394	€ 1.638						n.v.t

Bijlage 4

Rapportage Onderbouwende marktgegevens

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.195.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2009	Index 20,81%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.316.364	
Grootte (BVO)	8676	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.420	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3357	Omschrijving Kloosters
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	L5760000	
Archetype omschrijving	Klooster bouwjaar 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.887.572	
Ruwbouw 42,00%	€ 2.052.780	
Afbouw 25,00%	€ 1.221.894	
Installaties 33,00%	€ 1.612.898	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.726.992	
Grootte (BVO)	4200	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.364	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3333	Omschrijving Dagverblijf (medisch)
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving Dagverblijf
code	N1800000	
Archetype omschrijving	Dagverblijf voor ouderen of verstandelijk gehandicapten	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	dagverblijf	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.098.500	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.254.912	
Grootte (BVO)	1020	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.230	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3333	Omschrijving Dagverblijf (medisch)
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving Dagverblijf
code	N1800000	
Archetype omschrijving	Dagverblijf voor ouderen of verstandelijk gehandicapten	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	dagverblijf	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 549.000	
Ruwbouw 27,05%	€ 148.517	
Afbouw 50%	€ 274.500	
Installaties 22,95%	€ 125.983	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 627.170	
Grootte (BVO)	476	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.318	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3333	Omschrijving Dagverblijf (medisch)
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving Dagverblijf
code	N1800000	
Archetype omschrijving	Dagverblijf voor ouderen of verstandelijk gehandicapten	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	dagverblijf	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.361.422	
Ruwbouw 44,00%	€ 598.998	
Afbouw 25,93%	€ 353.002	
Installaties 30,07%	€ 409.422	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.595.241	
Grootte (BVO)	932	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.712	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3333	Omschrijving Dagverblijf (medisch)
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving Dagverblijf
code	N3300000	
Archetype omschrijving	Dagopvang op medische gronden	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.661.377	
Ruwbouw 58,36%	€ 2.136.650	
Afbouw 6,12%	€ 223.970	
Installaties 35,53%	€ 1.300.750	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.290.203	
Grootte (BVO)	1856	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.312	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3333	Omschrijving Dagverblijf (medisch)
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving Dagverblijf
code	N3300000	
Archetype omschrijving	Dagopvang op medische gronden	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 425.000	
Ruwbouw 58,82%	€ 250.000	
Afbouw 23,53%	€ 100.000	
Installaties 17,65%	€ 75.000	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 485.514	
Grootte (BVO)	205	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.368	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3333	Omschrijving Dagverblijf (medisch)
Code onderdeel WOZ-object	7110	Omschrijving Dagverblijf
code	N3300000	
Archetype omschrijving	Dagopvang op medische gronden	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 8.625.160	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2005		Index 37,29%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.841.238		
Grootte (BVO)	8800		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.346		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte	
code	N3660000		
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt		
Opmerkingen			

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.000.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2006	Index 34,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.368.022	
Grootte (BVO)	2553	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.103	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	platdak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.687.000	
Ruwbouw 39,24%	€ 4.586.038	
Afbouw 31,65%	€ 3.698.418	
Installaties 29,11%	€ 3.402.544	
Jaar 2007	Index	29,41%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 15.124.416	
Grootte (BVO)	8445	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.791	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 16.008.600	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2007	Index 29,41%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 20.717.098	
Grootte (BVO)	12110	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.711	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.020.000	
Ruwbouw 39,80%	€ 406.000	
Afbouw 28,33%	€ 289.000	
Installaties 31,86%	€ 325.000	
Jaar 2008	Index	24,92%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.274.137	
Grootte (BVO)	663	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.922	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.124.680	
Ruwbouw 29,61%	€ 2.997.610	
Afbouw 35,37%	€ 3.581.240	
Installaties 35,02%	€ 3.545.830	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.182.681	
Grootte (BVO)	7432	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.639	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.645.260	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2010	Index 20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.809.077	
Grootte (BVO)	8024	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.596	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.913.430	
Ruwbouw 54,25%	€ 2.665.540	
Afbouw 15,75%	€ 773.860	
Installaties 30,00%	€ 1.474.029	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.757.291	
Grootte (BVO)	3898	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.477	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.672.226	
Ruwbouw 45,32%	€ 3.024.087	
Afbouw 25,20%	€ 1.681.291	
Installaties 29,48%	€ 1.966.847	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.622.261	
Grootte (BVO)	5120	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.489	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 16.156.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2012	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 18.456.396	
Grootte (BVO)	15351	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.202	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.250.000	
Ruwbouw 41,46%	€ 4.250.000	
Afbouw 31,22%	€ 3.200.000	
Installaties 27,32%	€ 2.800.000	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.709.461	
Grootte (BVO)	12000	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 976	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.615.680	
Ruwbouw 56,91%	€ 1.488.612	
Afbouw 25,18%	€ 658.588	
Installaties 17,91%	€ 468.480	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.988.117	
Grootte (BVO)	1930	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.548	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 9.700.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.081.149	
Grootte (BVO)	6461	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.715	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.869.765	
Ruwbouw 42,01%	€ 1.205.613	
Afbouw 26,97%	€ 774.097	
Installaties 31,01%	€ 890.055	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.278.381	
Grootte (BVO)	2045	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.603	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.560.000	
Ruwbouw 31,78%	€ 2.084.961	
Afbouw 31,78%	€ 2.084.961	
Installaties 36,43%	€ 2.390.078	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.494.055	
Grootte (BVO)	3878	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.932	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.200.000	
Ruwbouw 36%	€ 1.152.000	
Afbouw 40%	€ 1.280.000	
Installaties 24%	€ 768.000	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.655.637	
Grootte (BVO)	1735	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.107	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.126.000	
Ruwbouw 30,90%	€ 966.010	
Afbouw 34,87%	€ 1.089.884	
Installaties 34,23%	€ 1.070.106	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.571.100	
Grootte (BVO)	2554	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.398	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.613.250	
Ruwbouw 44,71%	€ 2.509.770	
Afbouw 29,81%	€ 1.673.180	
Installaties 25,48%	€ 1.430.300	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.412.501	
Grootte (BVO)	4600	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.394	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.483.985	
Ruwbouw 41,15%	€ 1.845.069	
Afbouw 21,61%	€ 968.825	
Installaties 37,25%	€ 1.670.091	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.122.444	
Grootte (BVO)	3001	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.707	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	platdak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.584.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.094.313	
Grootte (BVO)	2584	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.584	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.495.000	
Ruwbouw 26,87%	€ 1.745.000	
Afbouw 40,18%	€ 2.610.000	
Installaties 32,95%	€ 2.140.000	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.419.800	
Grootte (BVO)	5000	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.484	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 7.219.495	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 68,00%	€ 4.909.450		
Afbouw 0%			
Installaties 32,00%	€ 2.310.040		
Jaar 2013	Index		14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.247.454		
Grootte (BVO)	7100		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.162		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte	
code	N3660000		
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt		
Opmerkingen			


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 9.900.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.309.626	
Grootte (BVO)	6700	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.688	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 3.200.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 81,25%	€ 2.600.000		
Afbouw 18,75%	€ 600.000		
Installaties 0%			
Jaar 2014	Index 14,24%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.655.637		
Grootte (BVO)	2344 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.560 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte	
code	N3660000		
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt		
Opmerkingen			

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.977.659	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.113.570	
Grootte (BVO)	6556	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.390	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	platdak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.100.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.680.490	
Grootte (BVO)	9252	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.371	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	platdak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 17.280.000	
Ruwbouw 19,02%	€ 3.286.500	
Afbouw 35,32%	€ 6.103.500	
Installaties 45,66%	€ 7.890.000	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 19.740.438	
Grootte (BVO)	17500	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.128	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.747.750	
Ruwbouw 67,67%	€ 3.889.470	
Afbouw 13,04%	€ 749.640	
Installaties 19,29%	€ 1.108.640	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.566.152	
Grootte (BVO)	5120	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.282	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.243.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.847.146	
Grootte (BVO)	3399	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.426	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.137.711	
Ruwbouw 71,77%	€ 5.840.150	
Afbouw 0%		
Installaties 28,23%	€ 2.297.560	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.296.411	
Grootte (BVO)	5767	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.612	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	platdak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.200.000	
Ruwbouw 43,59%	€ 958.974	
Afbouw 23,08%	€ 507.692	
Installaties 33,33%	€ 733.333	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.513.250	
Grootte (BVO)	1840	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.366	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.669.023	
Ruwbouw 60,21%	€ 2.209.292	
Afbouw 10,64%	€ 390.562	
Installaties 29,14%	€ 1.069.168	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.191.442	
Grootte (BVO)	2796	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.499	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.630.000	
Ruwbouw 36,12%	€ 950.000	
Afbouw 36,12%	€ 950.000	
Installaties 27,76%	€ 730.000	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.004.476	
Grootte (BVO)	2779	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.081	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 19.250.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 21.990.940	
Grootte (BVO)	11718	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.877	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3660000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2001 t/m 2014	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.817.500	
Ruwbouw 77,74%	€ 5.300.101	
Afbouw 0%		
Installaties 22,26%	€ 1.517.399	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.788.220	
Grootte (BVO)	5135	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.517	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	platdak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.997.802	
Ruwbouw 97,61%	€ 6.830.524	
Afbouw 0,65%	€ 45.547	
Installaties 1,74%	€ 121.731	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.994.194	
Grootte (BVO)	4950	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.615	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.066.375	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2015	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.642.077	
Grootte (BVO)	6817	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.854	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 14.356.240	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2015	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 16.400.375	
Grootte (BVO)	8579	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.912	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 9.778.360	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2015	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.170.666	
Grootte (BVO)	9224	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.211	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.950.000	
Ruwbouw 29,61%	€ 2.354.061	
Afbouw 39,37%	€ 3.129.780	
Installaties 31,02%	€ 2.466.159	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.081.973	
Grootte (BVO)	8971	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.012	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 940.000	
Ruwbouw 28,40%	€ 266.914	
Afbouw 28,89%	€ 271.556	
Installaties 42,72%	€ 401.530	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.073.843	
Grootte (BVO)	680	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.579	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.680.000	
Ruwbouw 36,22%	€ 4.230.551	
Afbouw 31,10%	€ 3.632.756	
Installaties 32,68%	€ 3.816.693	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 13.343.074	
Grootte (BVO)	7100	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.879	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 339.670	
Ruwbouw 61,37%	€ 208.469	
Afbouw 23,28%	€ 79.071	
Installaties 15,35%	€ 52.130	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 388.034	
Grootte (BVO)	229	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.694	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 8.068.768	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2017		Index 12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.052.889		
Grootte (BVO)	6252		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.448		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte	
code	N3670000		
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	platdak, mastiek gedekt		
Opmerkingen			

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.750.000	
Ruwbouw 100%	€ 2.750.000	
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2017	Index 12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.085.408	
Grootte (BVO)	1473	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.095	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.875.000	
Ruwbouw 44,92%	€ 2.190.000	
Afbouw 22,87%	€ 1.115.000	
Installaties 32,21%	€ 1.570.000	
Jaar 2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.111.764	
Grootte (BVO)	3699	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.382	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 23.522.235	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2018	Index 4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 24.664.639	
Grootte (BVO)	18944	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.302	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 13.679.701	
Ruwbouw 57,71%	€ 7.895.237	
Afbouw 16,74%	€ 2.289.702	
Installaties 25,55%	€ 3.494.762	
Jaar 2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 14.344.083	
Grootte (BVO)	8682	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.652	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 12.750.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2018	Index 4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 13.369.229	
Grootte (BVO)	8698	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.537	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.910.000	
Ruwbouw 50,44%	€ 1.467.767	
Afbouw 18,33%	€ 533.303	
Installaties 31,23%	€ 908.930	
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.988.570	
Grootte (BVO)	2430	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.230	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 16.260.781	
Ruwbouw 45,53%	€ 7.403.142	
Afbouw 19,26%	€ 3.132.577	
Installaties 35,21%	€ 5.725.062	
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 16.699.822	
Grootte (BVO)	10863	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.537	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3336	Omschrijving Verpleegtehuis
Code onderdeel WOZ-object	7170	Omschrijving Verpleegruimte
code	N3670000	
Archetype omschrijving	Verpleeghuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plattendak, mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 900.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2005	Index 37,29%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.235.585	
Grootte (BVO)	1205	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.025	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.500.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2005	Index 37,29%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.059.308	
Grootte (BVO)	2035	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.012	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 978.618	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2006	Index 34,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.313.311	
Grootte (BVO)	1435	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 915	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING		
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)			
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)			
Bouwkosten 100%	€ 640.000	<p>(Afbeelding niet openbaar)</p>		
Ruwbouw 0%				
Afbouw 0%				
Installaties 0%				
Jaar	2006		Index	34,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 858.884			
Grootte (BVO)	660			m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.301			per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)			
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)			
Soort-object-code	3337	Omschrijving	Gezinsvervangend tehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving	Paviljoen/woonruimte	
code	N3700000			
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen			
Bouwperiode	Geen specifieke periode			
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels			
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt			
Opmerkingen				

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.640.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2008	Index 24,92%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.048.612	
Grootte (BVO)	1186	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.727	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.467.461	
Ruwbouw 61,82%	€ 1.525.477	
Afbouw 10,30%	€ 254.246	
Installaties 27,87%	€ 687.738	
Jaar 2008	Index	24,92%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.082.238	
Grootte (BVO)	1970	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.565	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.108.000	
Ruwbouw 50,36%	€ 558.000	
Afbouw 15,16%	€ 168.000	
Installaties 34,48%	€ 382.000	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.298.294	
Grootte (BVO)	1269	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.023	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.899.263	
Ruwbouw 45,66%	€ 1.780.330	
Afbouw 35,31%	€ 1.376.920	
Installaties 19,03%	€ 742.013	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.568.945	
Grootte (BVO)	3184	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.435	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.139.900	
Ruwbouw 39,60%	€ 1.243.529	
Afbouw 27,72%	€ 870.470	
Installaties 32,67%	€ 1.025.901	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.586.979	
Grootte (BVO)	2693	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.332	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.015.132	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2012	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.302.060	
Grootte (BVO)	1467	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.569	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 870.692	
Ruwbouw 56,49%	€ 491.810	
Afbouw 16,42%	€ 142.940	
Installaties 27,10%	€ 235.940	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 994.667	
Grootte (BVO)	635	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.566	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.827.533	
Ruwbouw 29,75%	€ 543.684	
Afbouw 42,01%	€ 767.828	
Installaties 28,24%	€ 516.021	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.087.749	
Grootte (BVO)	1207	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.730	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.480.508	
Ruwbouw 42,00%	€ 1.461.813	
Afbouw 23,00%	€ 800.516	
Installaties 35,00%	€ 1.218.179	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.976.085	
Grootte (BVO)	2366	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.681	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.722.000	
Ruwbouw 67,31%	€ 1.159.000	
Afbouw 11,21%	€ 193.000	
Installaties 21,49%	€ 370.000	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.967.190	
Grootte (BVO)	1531	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.285	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.298.349	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2012	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.483.216	
Grootte (BVO)	1009	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.470	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.306.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2012	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.491.957	
Grootte (BVO)	1186	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.258	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.000.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2012	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.284.773	
Grootte (BVO)	2000	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.142	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.100.000	
Ruwbouw 49,41%	€ 2.519.822	
Afbouw 18,93%	€ 965.680	
Installaties 31,66%	€ 1.614.497	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.826.171	
Grootte (BVO)	5008	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.163	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.794.981	
Ruwbouw 44,20%	€ 793.460	
Afbouw 29,72%	€ 533.450	
Installaties 26,08%	€ 468.070	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.050.562	
Grootte (BVO)	1484	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.382	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.700.000	
Ruwbouw 56,06%	€ 953.000	
Afbouw 14,65%	€ 249.000	
Installaties 29,29%	€ 498.000	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.942.057	
Grootte (BVO)	1178	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.649	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.032.000	
Ruwbouw 53,25%	€ 1.082.000	
Afbouw 27,07%	€ 550.000	
Installaties 19,69%	€ 400.000	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.321.329	
Grootte (BVO)	1930	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.203	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.862.750	
Ruwbouw 59,20%	€ 1.694.740	
Afbouw 14,72%	€ 421.460	
Installaties 26,08%	€ 746.540	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.270.367	
Grootte (BVO)	2600	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.258	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.431.071	
Ruwbouw 63,81%	€ 913.180	
Afbouw 7,50%	€ 107.330	
Installaties 28,69%	€ 410.560	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.634.836	
Grootte (BVO)	1230	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.329	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.000.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.284.773	
Grootte (BVO)	1350	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.692	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.550.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.770.699	
Grootte (BVO)	1453	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.219	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.502.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.000.637	
Grootte (BVO)	3655	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.095	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.690.500	
Ruwbouw 41,79%	€ 1.124.321	
Afbouw 33,64%	€ 905.191	
Installaties 24,57%	€ 660.988	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.073.591	
Grootte (BVO)	2210	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.391	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.003.400	
Ruwbouw 63,72%	€ 4.462.422	
Afbouw 13,04%	€ 913.487	
Installaties 23,24%	€ 1.627.491	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.000.590	
Grootte (BVO)	6975	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.147	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.548.757	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 70,35%	€ 6.014.000	
Installaties 29,65%	€ 2.534.757	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.765.984	
Grootte (BVO)	8709	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.121	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.019.641	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.734.370	
Grootte (BVO)	3606	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.590	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 600.000	
Ruwbouw 30,46%	€ 182.770	
Afbouw 29,64%	€ 177.820	
Installaties 39,90%	€ 239.400	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 685.432	
Grootte (BVO)	448	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.530	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.000.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2015	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.427.159	
Grootte (BVO)	2500	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.371	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.180.000	
Ruwbouw 16,06%	€ 832.129	
Afbouw 41,77%	€ 2.163.534	
Installaties 42,17%	€ 2.184.337	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.917.562	
Grootte (BVO)	4835	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.224	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.930.000	
Ruwbouw 50,16%	€ 1.971.394	
Afbouw 20,34%	€ 799.214	
Installaties 29,50%	€ 1.159.392	
Jaar 2017	Index	12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.409.329	
Grootte (BVO)	3815	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.156	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3700000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, begeleid zelfstandig wonen	
Bouwperiode	Geen specifieke periode	
Bouwwijze	Betonconstructie met gemetselde gevels	
Nadere verfijning	Afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.800.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2005	Index 37,29%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.216.913	
Grootte (BVO)	2775	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.880	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.904.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2005	Index 37,29%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.613.948	
Grootte (BVO)	1620	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.614	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.400.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2006	Index 34,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.878.808	
Grootte (BVO)	1921	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 978	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.030.542	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2008	Index 24,92%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.287.305	
Grootte (BVO)	522	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.466	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.484.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2010	Index 20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.785.646	
Grootte (BVO)	1189	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.502	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	




Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.127.000	
Ruwbouw 75,23%	€ 847.821	
Afbouw 0%		
Installaties 24,77%	€ 279.179	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.356.081	
Grootte (BVO)	712	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.905	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 799.412	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 69,02%	€ 551.743		
Afbouw 15,69%	€ 125.392		
Installaties 15,30%	€ 122.278		
Jaar 2010	Index 20,33%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 961.905		
Grootte (BVO)	570 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.688 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte	
code	N3770000		
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw		
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.500.921	
Ruwbouw 55,11%	€ 827.132	
Afbouw 22,86%	€ 343.147	
Installaties 22,03%	€ 330.642	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.806.007	
Grootte (BVO)	1116	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.618	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.278.107	
Ruwbouw 64,04%	€ 1.458.800	
Afbouw 6,40%	€ 145.880	
Installaties 29,56%	€ 673.430	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.669.362	
Grootte (BVO)	1406	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.899	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.763.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2011	Index 17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.924.517	
Grootte (BVO)	4550	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.742	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.867.794	
Ruwbouw 53,11%	€ 991.980	
Afbouw 26,16%	€ 488.590	
Installaties 20,73%	€ 387.220	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.188.580	
Grootte (BVO)	1499	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.460	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.743.000	
Ruwbouw 70,85%	€ 1.235.000	
Afbouw 0%		
Installaties 29,15%	€ 508.000	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.042.353	
Grootte (BVO)	1360	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.502	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.100.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2012	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.968.558	
Grootte (BVO)	4803	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.451	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	




(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 1.072.140	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 70,90%	€ 760.140		
Afbouw 0%			
Installaties 29,10%	€ 312.000		
Jaar 2013	Index 14,24%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.224.798		
Grootte (BVO)	740 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.655 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte	
code	N3770000		
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw		
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 525.700	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 36,61%	€ 192.470		
Afbouw 36,61%	€ 192.470		
Installaties 26,78%	€ 140.760		
Jaar 2013	Index		14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 600.553		
Grootte (BVO)	342		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.756		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte	
code	N3770000		
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw		
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.267.270	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.447.712	
Grootte (BVO)	1002	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.445	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.530.568	
Ruwbouw 46,84%	€ 716.940	
Afbouw 31,05%	€ 475.200	
Installaties 22,11%	€ 338.430	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.748.500	
Grootte (BVO)	1171	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.493	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 1.745.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 55,30%	€ 965.000		
Afbouw 10,03%	€ 175.000		
Installaties 34,67%	€ 605.000		
Jaar 2014	Index 14,24%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.993.464		
Grootte (BVO)	1124 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.774 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte	
code	N3770000		
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw		
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.500.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 92,42%	€ 6.931.820	
Installaties 7,58%	€ 568.180	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.567.899	
Grootte (BVO)	4350	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.970	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.174.770	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.769.201	
Grootte (BVO)	2282	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.090	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 490.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 100%	€ 490.000	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 559.769	
Grootte (BVO)	273	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.050	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.758.924	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.151.757	
Grootte (BVO)	1751	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.800	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.915.000	
Ruwbouw 32,98%	€ 631.580	
Afbouw 40,74%	€ 780.190	
Installaties 26,28%	€ 503.240	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.187.670	
Grootte (BVO)	1332	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.642	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.189.790	
Ruwbouw 46,77%	€ 1.491.785	
Afbouw 26,32%	€ 839.603	
Installaties 26,91%	€ 858.402	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.643.973	
Grootte (BVO)	1902	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.916	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.590.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.243.554	
Grootte (BVO)	3575	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.467	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.500.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.140.739	
Grootte (BVO)	2506	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.051	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.500.000	
Ruwbouw 73,88%	€ 2.585.821	
Afbouw 0%		
Installaties 26,12%	€ 914.179	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.998.353	
Grootte (BVO)	2803	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.426	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 7.659.430	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar 2017	Index 12,20%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.593.625		
Grootte (BVO)	4220 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.036 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis	
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte	
code	N3770000		
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014		
Bouwperiode	1986 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw		
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt		
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig		

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.350.000	
Ruwbouw 45,41%	€ 1.067.073	
Afbouw 30,20%	€ 709.756	
Installaties 24,39%	€ 573.171	
Jaar 2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.464.132	
Grootte (BVO)	1239	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.989	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3770000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 1986 t/m 2014	
Bouwperiode	1986 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen	isolatievoorzieningen reeds vanaf nieuwbouw aanwezig	



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.500.000	
Ruwbouw 73,88%	€ 2.585.821	
Afbouw 0%		
Installaties 26,12%	€ 914.179	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.998.353	
Grootte (BVO)	2803	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.426	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.640.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2017	Index 12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.961.992	
Grootte (BVO)	1830	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.619	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.659.430	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2017	Index 12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.593.625	
Grootte (BVO)	4220	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.036	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.350.000	
Ruwbouw 45,41%	€ 1.067.073	
Afbouw 30,20%	€ 709.756	
Installaties 24,39%	€ 573.171	
Jaar 2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.464.132	
Grootte (BVO)	1239	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.989	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 955.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2018	Index 4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.001.381	
Grootte (BVO)	758	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.321	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 14.500.000	
Ruwbouw 32%	€ 4.640.000	
Afbouw 40%	€ 5.800.000	
Installaties 28%	€ 4.060.000	
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 14.891.500	
Grootte (BVO)	9408	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.583	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.233.000	
Ruwbouw 36,39%	€ 448.652	
Afbouw 25,68%	€ 316.695	
Installaties 37,93%	€ 467.653	
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.266.291	
Grootte (BVO)	370	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.422	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 12.769.590	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 13.114.369	
Grootte (BVO)	9242	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.419	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.625.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2019	Index 2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.668.875	
Grootte (BVO)	1063	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.570	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3337	Omschrijving Gezinsvervangend tehuis
Code onderdeel WOZ-object	7150	Omschrijving Paviljoen/woonruimte
code	N3780000	
Archetype omschrijving	Gezinsvervangend tehuis, 2015 en nieuwer	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw	
Nadere verfijning	afwisselend platte daken mastiek gedekt en hellende daken pannen gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.115.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2005	Index 37,29%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 13.886.598	
Grootte (BVO)	10752	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.292	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 12.204.562	
Ruwbouw 51,14%	€ 6.241.650	
Afbouw 29,47%	€ 3.596.245	
Installaties 19,39%	€ 2.366.668	
Jaar 2006	Index	34,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 16.378.591	
Grootte (BVO)	10699	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.531	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 16.000.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2008	Index 24,92%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 19.986.456	
Grootte (BVO)	18900	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.057	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 13.213.409	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2008	Index 24,92%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 16.505.576	
Grootte (BVO)	14300	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.154	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 18.491.924	
Ruwbouw 42,00%	€ 7.766.608	
Afbouw 28,00%	€ 5.177.738	
Installaties 30,00%	€ 5.547.578	
Jaar 2009	Index	20,81%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 22.339.702	
Grootte (BVO)	16000	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.396	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.916.748	
Ruwbouw 63,24%	€ 7.536.075	
Afbouw 6,59%	€ 785.810	
Installaties 30,17%	€ 3.594.863	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 14.339.015	
Grootte (BVO)	10528	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.362	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 15.093.452	
Ruwbouw 57,90%	€ 8.738.722	
Afbouw 19,30%	€ 2.912.907	
Installaties 22,80%	€ 3.441.824	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 18.161.434	
Grootte (BVO)	12383	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.467	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.419.000	
Ruwbouw 38,13%	€ 3.210.000	
Afbouw 25,42%	€ 2.140.000	
Installaties 36,45%	€ 3.069.000	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.617.752	
Grootte (BVO)	8838	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.088	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 20.715.453	
Ruwbouw 87,97%	€ 18.222.726	
Afbouw 5,37%	€ 1.112.727	
Installaties 6,66%	€ 1.380.000	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 23.665.054	
Grootte (BVO)	16358	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.447	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 13.935.000	
Ruwbouw 49,17%	€ 6.852.000	
Afbouw 24,16%	€ 3.366.000	
Installaties 26,67%	€ 3.717.000	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 15.919.156	
Grootte (BVO)	15452	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.030	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 16.000.000	
Ruwbouw 46,67%	€ 7.466.667	
Afbouw 26,67%	€ 4.266.667	
Installaties 26,67%	€ 4.266.667	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 18.278.184	
Grootte (BVO)	13200	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.385	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 9.560.000	
Ruwbouw 41,58%	€ 3.974.728	
Afbouw 23,33%	€ 2.230.154	
Installaties 35,10%	€ 3.355.118	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 10.921.215	
Grootte (BVO)	8083	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.351	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 19.458.617	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 22.229.261	
Grootte (BVO)	14270	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.558	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.465.926	
Ruwbouw 100%	€ 10.465.926	
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.956.132	
Grootte (BVO)	8851	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.351	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 15.000.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 17.135.797	
Grootte (BVO)	11225	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.527	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 17.642.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 20.153.982		
Grootte (BVO)	12180		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.655		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5160000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 17.445.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 66,69%	€ 11.634.000		
Afbouw 0%			
Installaties 33,31%	€ 5.811.000		
Jaar 2013	Index 14,24%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 19.928.932		
Grootte (BVO)	16560 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.203 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis	
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte	
code	N5160000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.000.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.566.251	
Grootte (BVO)	9864	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.274	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.860.500	
Ruwbouw 59,69%	€ 5.288.770	
Afbouw 14,92%	€ 1.322.331	
Installaties 25,39%	€ 2.249.399	
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 10.122.115	
Grootte (BVO)	14106	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 718	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 18.379.000	
Ruwbouw 53,04%	€ 9.747.980	
Afbouw 17,13%	€ 3.147.780	
Installaties 29,83%	€ 5.483.240	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 20.995.921	
Grootte (BVO)	18574	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.130	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.500.000	
Ruwbouw 44,44%	€ 4.666.667	
Afbouw 33,33%	€ 3.500.000	
Installaties 22,22%	€ 2.333.333	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.995.058	
Grootte (BVO)	10700	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.121	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.000.000	
Ruwbouw 50,93%	€ 5.601.852	
Afbouw 32,41%	€ 3.564.815	
Installaties 16,67%	€ 1.833.333	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.566.251	
Grootte (BVO)	8500	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.478	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5160000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, >8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 1.199.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2006	Index	34,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.609.065		
Grootte (BVO)	1300		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.238		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5161000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 5.137.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2007	Index	29,41%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.647.910		
Grootte (BVO)	5884		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.130		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5161000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.939.929	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2007	Index 29,41%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.098.753	
Grootte (BVO)	4814	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.059	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.780.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2009	Index 20,81%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.566.538	
Grootte (BVO)	3880	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.177	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.219.310	
Ruwbouw 35,22%	€ 2.894.860	
Afbouw 35,22%	€ 2.894.860	
Installaties 29,56%	€ 2.429.590	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.890.014	
Grootte (BVO)	7650	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.293	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.904.060	
Ruwbouw 46,73%	€ 5.562.428	
Afbouw 25,16%	€ 2.995.153	
Installaties 28,11%	€ 3.346.479	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 14.323.748	
Grootte (BVO)	7000	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.046	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 16.059.571	
Ruwbouw 50,52%	€ 8.113.690	
Afbouw 37,20%	€ 5.973.870	
Installaties 12,28%	€ 1.972.011	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 19.323.932	
Grootte (BVO)	7576	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.551	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.040.200	
Ruwbouw 31,86%	€ 1.606.000	
Afbouw 47,80%	€ 2.409.000	
Installaties 20,34%	€ 1.025.200	
Jaar 2010	Index	20,33%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.064.700	
Grootte (BVO)	3495	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.735	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 2.400.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.812.190		
Grootte (BVO)	2538	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.108	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5161000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.877.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2011	Index 17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.371.113	
Grootte (BVO)	2750	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.226	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.410.000	
Ruwbouw 55,33%	€ 4.099.949	
Afbouw 13,20%	€ 977.970	
Installaties 31,47%	€ 2.332.081	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.682.636	
Grootte (BVO)	5107	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.700	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.917.576	
Ruwbouw 53,11%	€ 1.018.420	
Afbouw 26,16%	€ 501.610	
Installaties 20,73%	€ 397.540	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.246.912	
Grootte (BVO)	1499	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.499	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.000.000	
Ruwbouw 50,75%	€ 2.029.851	
Afbouw 28,36%	€ 1.134.328	
Installaties 20,90%	€ 835.821	
Jaar 2011	Index	17,17%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.686.983	
Grootte (BVO)	4800	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 976	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.380.000	
Ruwbouw 68,86%	€ 4.393.150	
Afbouw 0%		
Installaties 31,14%	€ 1.986.850	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.288.426	
Grootte (BVO)	6216	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.173	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.350.000	
Ruwbouw 62,42%	€ 5.212.100	
Afbouw 0%		
Installaties 37,58%	€ 3.137.900	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.538.927	
Grootte (BVO)	7371	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.294	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.599.224	
Ruwbouw 40,57%	€ 1.460.063	
Afbouw 28,14%	€ 1.012.927	
Installaties 31,29%	€ 1.126.235	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.111.705	
Grootte (BVO)	2766	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.487	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 3.926.237		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.485.280		
Grootte (BVO)	2057		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.180		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5161000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.290.000	
Ruwbouw 45,65%	€ 2.415.000	
Afbouw 32,61%	€ 1.725.000	
Installaties 21,74%	€ 1.150.000	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.043.224	
Grootte (BVO)	3089	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.956	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 3.858.349	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2012		Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.407.726		
Grootte (BVO)	2854		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.544		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis	
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte	
code	N5161000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.158.079	
Ruwbouw 34,94%	€ 1.103.540	
Afbouw 34,94%	€ 1.103.540	
Installaties 30,11%	€ 950.990	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.607.747	
Grootte (BVO)	2335	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.545	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 7.400.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.453.660		
Grootte (BVO)	5998		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.409		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5161000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.908.178	
Ruwbouw 51,06%	€ 1.995.620	
Afbouw 25,04%	€ 978.438	
Installaties 23,90%	€ 934.120	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.464.650	
Grootte (BVO)	4246	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.051	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 4.601.105	
Ruwbouw 33,33%	€ 1.533.702	
Afbouw 33,33%	€ 1.533.702	
Installaties 33,33%	€ 1.533.702	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.256.240	
Grootte (BVO)	2600	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.022	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.716.277	
Ruwbouw 33,33%	€ 1.238.759	
Afbouw 33,33%	€ 1.238.759	
Installaties 33,33%	€ 1.238.759	
Jaar 2012	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.245.425	
Grootte (BVO)	2200	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.930	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.251.922	
Ruwbouw 31,46%	€ 2.281.668	
Afbouw 30,41%	€ 2.205.278	
Installaties 38,13%	€ 2.764.976	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.284.498	
Grootte (BVO)	7649	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.083	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.750.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.999.176	
Grootte (BVO)	1398	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.430	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.771.238	
Ruwbouw 47,14%	€ 1.306.490	
Afbouw 24,90%	€ 690.090	
Installaties 27,95%	€ 774.650	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.165.825	
Grootte (BVO)	1960	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.615	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.900.000	
Ruwbouw 61,02%	€ 3.600.000	
Afbouw 0%		
Installaties 38,98%	€ 2.300.000	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.740.080	
Grootte (BVO)	6000	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.123	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.635.132	
Ruwbouw 50,21%	€ 4.335.400	
Afbouw 32,81%	€ 2.833.170	
Installaties 16,98%	€ 1.466.560	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.864.658	
Grootte (BVO)	6235	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.582	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.370.000	
Ruwbouw 41,53%	€ 984.260	
Afbouw 20,76%	€ 492.130	
Installaties 37,71%	€ 893.610	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.707.456	
Grootte (BVO)	2322	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.166	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.129.000	
Ruwbouw 41,01%	€ 3.333.306	
Afbouw 27,33%	€ 2.221.848	
Installaties 31,66%	€ 2.573.846	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.286.460	
Grootte (BVO)	5972	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.555	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 7.510.000	
Ruwbouw 74,75%	€ 5.614.033	
Afbouw 0%		
Installaties 25,25%	€ 1.895.967	
Jaar 2013	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.579.322	
Grootte (BVO)	5093	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.685	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 4.420.000	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 70%	€ 3.094.000		
Afbouw 0%			
Installaties 30%	€ 1.326.000		
Jaar 2013	Index 14,24%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.049.348		
Grootte (BVO)	4290 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.177 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis	
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte	
code	N5161000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.360.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2013	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.696.032	
Grootte (BVO)	1593	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.692	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.703.538	
Ruwbouw 68,87%	€ 7.371.274	
Afbouw 0%		
Installaties 31,13%	€ 3.332.264	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.227.577	
Grootte (BVO)	7716	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.585	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 8.150.000	
Ruwbouw 41,08%	€ 3.347.734	
Afbouw 25,21%	€ 2.054.816	
Installaties 33,71%	€ 2.747.450	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.310.450	
Grootte (BVO)	5250	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.773	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.008.000	
Ruwbouw 86,96%	€ 1.746.182	
Afbouw 0%		
Installaties 13,04%	€ 261.818	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.293.912	
Grootte (BVO)	1783	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.287	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.350.000	
Ruwbouw 42,29%	€ 2.685.521	
Afbouw 28,19%	€ 1.790.347	
Installaties 29,51%	€ 1.874.132	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.254.154	
Grootte (BVO)	5736	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.265	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		




(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.000.000	
Ruwbouw 47,37%	€ 2.368.420	
Afbouw 21,05%	€ 1.052.630	
Installaties 31,58%	€ 1.578.950	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.711.932	
Grootte (BVO)	4110	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.390	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 7.193.496	 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>	
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar 2014	Index 14,24%		
Geïndexeerde bouwkosten	€ 8.217.753		
Grootte (BVO)	6931 m2		
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.186 per m2		
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis	
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte	
code	N5161000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²		
Bouwperiode	2001 t/m 2014		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.800.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2014	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 13.480.161	
Grootte (BVO)	7500	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.797	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.890.000	
Ruwbouw 65,25%	€ 1.885.753	
Afbouw 17,76%	€ 513.282	
Installaties 16,99%	€ 490.965	
Jaar 2014	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.301.497	
Grootte (BVO)	2789	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.184	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5161000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2001 t/m 2014, <8000m²	
Bouwperiode	2001 t/m 2014	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.300.000	
Ruwbouw 33,33%	€ 3.433.333	
Afbouw 12,12%	€ 1.248.485	
Installaties 54,55%	€ 5.618.182	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.766.581	
Grootte (BVO)	12276	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 959	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5170000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 20.825.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2015	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 23.790.199	
Grootte (BVO)	16200	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.469	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5170000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 10.013.178	
Ruwbouw 28,94%	€ 2.897.480	
Afbouw 38,02%	€ 3.807.322	
Installaties 33,04%	€ 3.308.376	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.438.919	
Grootte (BVO)	12212	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 937	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5170000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 9.263.264		
Ruwbouw 23,67%	€ 2.192.550		
Afbouw 35,45%	€ 3.283.668		
Installaties 40,88%	€ 3.787.046		
Jaar 2015	Index	14,24%	
Geïndexeerde bouwkosten	€ 10.582.228		
Grootte (BVO)	10011	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.057	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5170000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 11.252.218	
Ruwbouw 28,70%	€ 3.229.703	
Afbouw 39,64%	€ 4.460.065	
Installaties 31,66%	€ 3.562.450	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 12.854.382	
Grootte (BVO)	12045	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.067	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5170000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 9.937.937	
Ruwbouw 17,83%	€ 1.772.034	
Afbouw 46,40%	€ 4.611.652	
Installaties 35,76%	€ 3.554.251	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.352.965	
Grootte (BVO)	9254	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.227	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5170000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 14.141.825		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 16.155.430		
Grootte (BVO)	11684		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.383		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5170000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 18.000.000	
Ruwbouw 22,22%	€ 4.000.000	
Afbouw 44,44%	€ 8.000.000	
Installaties 33,33%	€ 6.000.000	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 20.562.957	
Grootte (BVO)	17736	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.159	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5170000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 19.704.000	
Ruwbouw 70,45%	€ 13.880.638	
Afbouw 0%		
Installaties 29,55%	€ 5.823.362	
Jaar 2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 20.660.964	
Grootte (BVO)	12605	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.639	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5170000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, >8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.615.500	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2015	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.987.912	
Grootte (BVO)	2320	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.288	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.050.000	
Ruwbouw 44,54%	€ 2.694.538	
Afbouw 25,21%	€ 1.525.210	
Installaties 30,25%	€ 1.830.252	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.911.438	
Grootte (BVO)	5896	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.172	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.300.000	
Ruwbouw 35,36%	€ 1.166.940	
Afbouw 32,78%	€ 1.081.756	
Installaties 31,86%	€ 1.051.304	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.769.875	
Grootte (BVO)	2238	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.684	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 9.264.924	
Ruwbouw 41,86%	€ 3.878.355	
Afbouw 23,17%	€ 2.146.592	
Installaties 34,97%	€ 3.239.977	
Jaar 2015	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 10.584.124	
Grootte (BVO)	6236	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.697	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.159.500	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2015	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.609.370	
Grootte (BVO)	3024	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.194	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.370.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2015	Index 14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.565.069	
Grootte (BVO)	1080	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.449	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.030.000	
Ruwbouw 46,29%	€ 476.757	
Afbouw 37,87%	€ 390.074	
Installaties 15,84%	€ 163.169	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.176.658	
Grootte (BVO)	971	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.212	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.991.691	
Ruwbouw 25,44%	€ 760.939	
Afbouw 38,15%	€ 1.141.408	
Installaties 36,41%	€ 1.089.344	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.417.667	
Grootte (BVO)	2537	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.347	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.014.500	
Ruwbouw 68,77%	€ 3.448.538	
Afbouw 6,83%	€ 342.287	
Installaties 24,40%	€ 1.223.675	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.728.497	
Grootte (BVO)	3733	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.535	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.300.000	
Ruwbouw 69,70%	€ 3.694.257	
Afbouw 0%		
Installaties 30,30%	€ 1.605.743	
Jaar 2016	Index	14,24%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 6.054.648	
Grootte (BVO)	5866	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.032	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.384.298	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2017	Index 12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.675.103	
Grootte (BVO)	2015	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.328	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.346.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2017	Index 12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.632.134	
Grootte (BVO)	1548	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.700	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 10.325.150		
Ruwbouw 100%	€ 10.325.150		
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2017	Index	12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 11.584.474		
Grootte (BVO)	6695	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.730	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5171000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 6.594.747	
Ruwbouw 66,68%	€ 4.397.582	
Afbouw 0%		
Installaties 33,32%	€ 2.197.165	
Jaar 2017	Index	12,20%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.399.086	
Grootte (BVO)	6128	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.207	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 1.508.000		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 1.581.239		
Grootte (BVO)	1023		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.546		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5171000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.169.699	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2018	Index 4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.275.075	
Grootte (BVO)	2096	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.085	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.300.000	
Ruwbouw 0%		
Afbouw 0%		
Installaties 0%		
Jaar	2018	Index 4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.411.704	
Grootte (BVO)	767	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 3.144	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 4.700.000		
Ruwbouw 100%	€ 4.700.000		
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 4.928.265		
Grootte (BVO)	3800	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.297	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5171000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 5.000.000	
Ruwbouw 46,51%	€ 2.325.581	
Afbouw 30,23%	€ 1.511.628	
Installaties 23,26%	€ 1.162.791	
Jaar 2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 5.242.835	
Grootte (BVO)	3078	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.703	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING	
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 6.869.052		
Ruwbouw 0%			
Afbouw 0%			
Installaties 0%			
Jaar	2018	Index	4,86%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 7.202.661		
Grootte (BVO)	3289		m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 2.190		per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving	Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving	Verzorgingsruimte
code	N5171000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 1.950.000	
Ruwbouw 61,76%	€ 1.204.412	
Afbouw 14,71%	€ 286.765	
Installaties 23,53%	€ 458.823	
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 2.002.650	
Grootte (BVO)	1830	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.094	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 2.983.002	
Ruwbouw 46,18%	€ 1.377.681	
Afbouw 28,63%	€ 854.037	
Installaties 25,19%	€ 751.284	
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.063.543	
Grootte (BVO)	2089	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.467	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 3.000.000	
Ruwbouw 68,97%	€ 2.068.966	
Afbouw 17,24%	€ 517.241	
Installaties 13,79%	€ 413.793	
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 3.081.000	
Grootte (BVO)	1610	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.914	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)


Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer		VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)	
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)	
Bouwkosten 100%	€ 695.000	
Ruwbouw 59,23%	€ 411.654	
Afbouw 14,46%	€ 100.508	
Installaties 26,31%	€ 182.838	
Jaar 2019	Index	2,70%
Geïndexeerde bouwkosten	€ 713.765	
Grootte (BVO)	850	m2
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 840	per m2
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)	
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)	
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte
code	N5171000	
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²	
Bouwperiode	2015 en nieuwer	
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding	
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt	
Opmerkingen		



(Afbeelding niet openbaar)

Bijlage 4

Analyseresultaat van een marktgegeven voor de kengetallen van de taxatiewijzer			VERZORGING
Gemeente	(Geen openbaar gegeven)		 <p>(Afbeelding niet openbaar)</p>
Woonplaats	(Geen openbaar gegeven)		
Bouwkosten 100%	€ 9.076.201		
Ruwbouw 46,79%	€ 4.246.430		
Afbouw 27,28%	€ 2.475.908		
Installaties 25,93%	€ 2.353.863		
Jaar	2020	Index 0%	
Geïndexeerde bouwkosten	€ 9.076.201		
Grootte (BVO)	5182	m2	
Prijs per eenheid (excl. BTW)	€ 1.751	per m2	
Omschrijving	(Geen openbaar gegeven)		
Opmerking	(Geen openbaar gegeven)		
Soort-object-code	3351	Omschrijving Verzorgingshuis	
Code onderdeel WOZ-object	7180	Omschrijving Verzorgingsruimte	
code	N5171000		
Archetype omschrijving	Verzorgingshuis, 2015 en nieuwer, <8000m²		
Bouwperiode	2015 en nieuwer		
Bouwwijze	betonskeletbouw met moderne gevelbekleding		
Nadere verfijning	plat en mastiek gedekt		
Opmerkingen			



Bijlage 5 Rekenmodel Woondelenvrijstelling

Wordt niet gepubliceerd in de publieke versie.