



> Postbus 668, 7300 AR Apeldoorn

DATUM
2 november 2017

ONDERWERP
Kennisgeving wijziging rechten

CONTACTGEGEVENS
Klantcontactcenter
088-183 22 00

REGISTRATIENUMMER
KG102600468

BLAD
1 van 2

C. J. Hartkamp
Raadhuisplein 21 A
3771 ER Barneveld

Geachte heer Hartkamp,

U ontvangt deze brief omdat de gegevens van een perceel zijn gewijzigd in de Basisregistratie Kadaster en u rechthebbende (eigenaar/gebruiker) bent. Het Kadaster beheert informatie op het gebied van onroerende zaken en legt vast wie recht heeft op welk perceel of appartementsrecht. Het gaat hierbij om kadastrale gegevens zoals eigendom, de grenzen van een perceel, de grootte en de bijbehorende rechten.

Wat moet u doen?

Op 12 oktober 2017 is een akte/stuk ingeschreven in de openbare registers in deel 71698, nummer 113. Hieronder vindt u de gewijzigde gegevens. Ik vraag u de onderstaande gegevens te controleren. Het is in uw belang dat de rechten goed geregistreerd staan.

Uw recht		
Eigendom (recht van)		
Kadastrale aanduiding	Adres	Uw aandeel
Woudsend A 282	Iewâl 2 Woudsend	1/2

Is de bovenstaande informatie juist? Dan hoeft u niets te doen. Ik adviseer u deze brief te bewaren bij uw eigendomspapieren.

Wat moet u doen als u denkt dat de informatie niet klopt?

Als u denkt dat de informatie niet klopt, kunt u dit via een bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen op www.kadaster.nl/kennisgeving. Dit bezwaarschrift ondertekent u met DigiD. Beschikt u niet over DigiD? Dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar:

Het Kadaster
Postbus 668
7300 AR Apeldoorn

Het bezwaarschrift moet uiterlijk zes weken na de datum bovenaan deze brief door het Kadaster zijn ontvangen. Vergeet niet om in het bezwaarschrift uw registratienummer te vermelden. Het registratienummer vindt u bovenaan deze brief.

Vragen?

Hebt u vragen over deze brief? Een uitgebreide toelichting vindt u op www.kadaster.nl/kennisgeving.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B.H.J. Roes', with a long horizontal stroke underneath.

Mr. B.H.J. Roes

Bewaarder van het kadaster en de openbare registers



WONINGRAPPORT

Adres: **Iewâl 2
8551 PS WOUDSEND**

Aanmaakdatum: **donderdag 2 november 2017**

Inhoudsopgave

	Bladzijde
1. Kadastrale informatie	
1.1. Situatiekaart	3
1.2. Kadastraal bericht object	4
1.3. Uittreksel kadastrale kaart	6
2. Gegevens woning uit andere bronnen	
2.1. Omgevingsfoto's	7
2.2. Gemeentelijke informatie	9
2.3. Energielabel	9
3. Waarde-indicatie op basis van Kadastergegevens	
3.1. Prijsindex Bestaande Koopwoningen	10
3.2. Koopsomwaarde pand	10
3.2.1. WOZ-waarde	10
3.3. Referentiepanden+	12
3.3.1. Zoekcriteria referentiepanden	12
3.3.2. Gevonden referentiepanden	13
3.3.3. Berekening koopsomwaarde	13
3.3.3. Ligging referentiepanden	14
4. Toelichting	15

1. Kadastrale informatie

1.1. Situatiekaart



WOUDSEND

Bron: Kadaster <1:50.000>

© 2017, Dienst voor het kadaster en de openbare registers

1.2. Kadastraal bericht object

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 2

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: WOUDSEND A 282 2-11-2017
Iewal 2 8551 PS WOUDSEND 8:03:26
Uw referentie: 8551PS-2
Toestandsdatum: 1-11-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WOUDSEND A 282
Grootte: 90 ca
Coördinaten: 171333-550820
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Iewal 2
8551 PS WOUDSEND
Koopsom: € 170.000 Jaar: 2017
Ontstaan op: 20-1-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75246 d.d. 18-11-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

1/2

EIGENDOM

De heer Cornelis Jozef Hartkamp
Raadhuisplein 21 A
3771 ER BARNEVELD
Geboren op: 10-07-1946
Geboren te: BARNEVELD
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 71698/113 d.d. 12-10-2017
Eerst genoemde object in WOUDSEND A 282
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Geertje de Nooij
Iewal 2
8551 PS WOUDSEND
Geboren op: 04-09-1950
Geboren te: BARNEVELD
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 71698/113 d.d. 12-10-2017

Betreft: WOUDSEND A 282 2-11-2017
Iewal 2 8551 PS WOUDSEND 8:03:26
Uw referentie: 8551PS-2
Toestandsdatum: 1-11-2017

Gerechtigde
1/2

EIGENDOM

Mevrouw Geertje de Nooij
Iewal 2

8551 PS WOUDSEND

Geboren op: 04-09-1950

Geboren te: BARNEVELD

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 71698/113 d.d. 12-10-2017

Eerst genoemde object in
brondocument: WOUDSEND A 282

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer Cornelis Jozef Hartkamp

Raadhuisplein 21 A

3771 ER BARNEVELD

Geboren op: 10-07-1946

Geboren te: BARNEVELD

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: HYP4 71698/113 d.d. 12-10-2017

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

1.3. Uittreksel kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 8551PS-2



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 november 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente WOUSEND</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 282</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	---

Datum 02-11-2017

Bladzijde 6

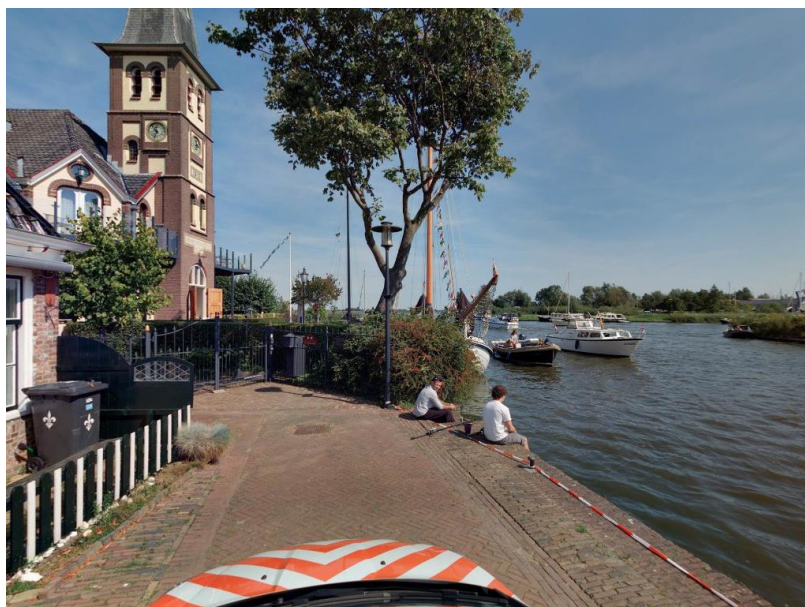
Uit de kaart afgeleid bebouwingsoppervlak: 80 m²

kadaster

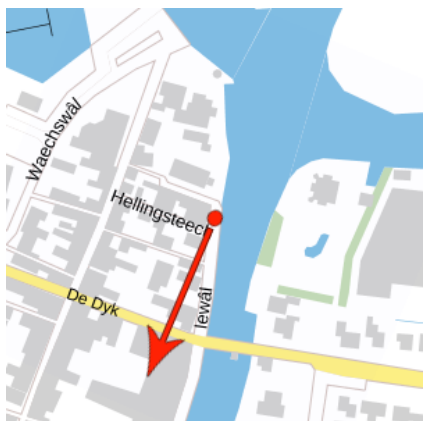
2. Gegevens woning uit andere bronnen

2.1. Omgevingsfoto's

Bron: CycloMedia Technology B.V.
Opnamedatum foto's: 14 aug 2017



Vervolg Omgevingsfoto's



2.2. Gemeentelijke informatie

Bron: DataLand B.V.

Bouwjaar:	1650
Inhoud:	360 m ³
Vloeroppervlak:	101 m ²
Monumentaanduiding:	Geen monument / Onbekend
Huur-eigendom-status:	Eigenaar/gebruiker

2.3. Energielabel

Bron: RVO

Betreft:

Postcode:	8551 PS
Huisnummer:	2
Toevoeging:	-
Gebouwaanduiding:	-
Opnamedatum:	1-6-2015

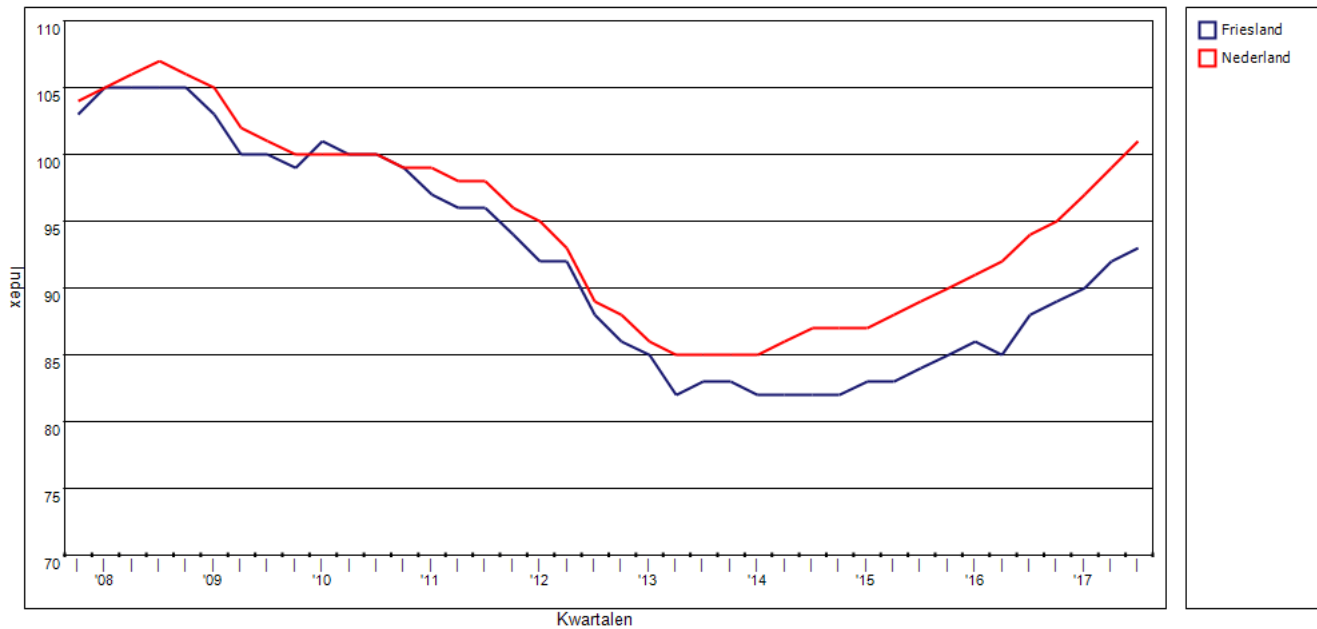
Energie-index:	0
Energieklasse:	D

Overeenkomstig gegevens door RVO.nl aangeleverd tot en met woensdag 1 november 2017.

3. Waarde-index op basis van Kadastergegevens

3.1. Prijsindex bestaande koopwoningen

Verloop Prijsindex Bestaande Koopwoningen (landelijk en provincie)



3.2. Koopsomwaarde pand

Met behulp van de laatste verkoopprijs en de Prijsindex Bestaande Koopwoningen van de betreffende provincie kan de huidige waarde berekend worden, alsmede de stijging of daling sinds de laatste transactiedatum.

Betreft:

Provincie:	Friesland
Woningtype:	Hoekwoning
Index 2010:	100
Koopsom bij laatste transactie	-
Index op transactiedatum:	-
Index :	-
Percentage stijging/daling [%]:	-
Berekende waarde [€]:	-

**De koopsomwaarde van het pand kan niet berekend worden.
Raadpleeg eventueel de toelichting in hoofdstuk 4.**

3.2.1. WOZ-waarde

Datum 02-11-2017

Bladzijde 10

De WOZ-waarde kunt u zelf raadplegen bij het [WOZ-waardeloket](#).

3.3. Referentiepanden+

3.3.1. Zoekcriteria referentiepanden

Betreft:

Postcode:	8551 PS
Huisnummer:	2
Huisnummer toevoeging:	-
woningtype:	Hoekwoning
Perceeloppervlak:	90 m ²
Bebouwingsoppervlak:	80 m ²
Onderdeel van een complex:	Nee

Er zijn referentiepanden gezocht met de onderstaande criteria:

Periode:	2-11-2007 tot 1-10-2017
Straal:	5000 m
Maximale afwijking van het bebouwingsoppervlak:	25 %
Maximale afwijking van het perceeloppervlak:	40 %

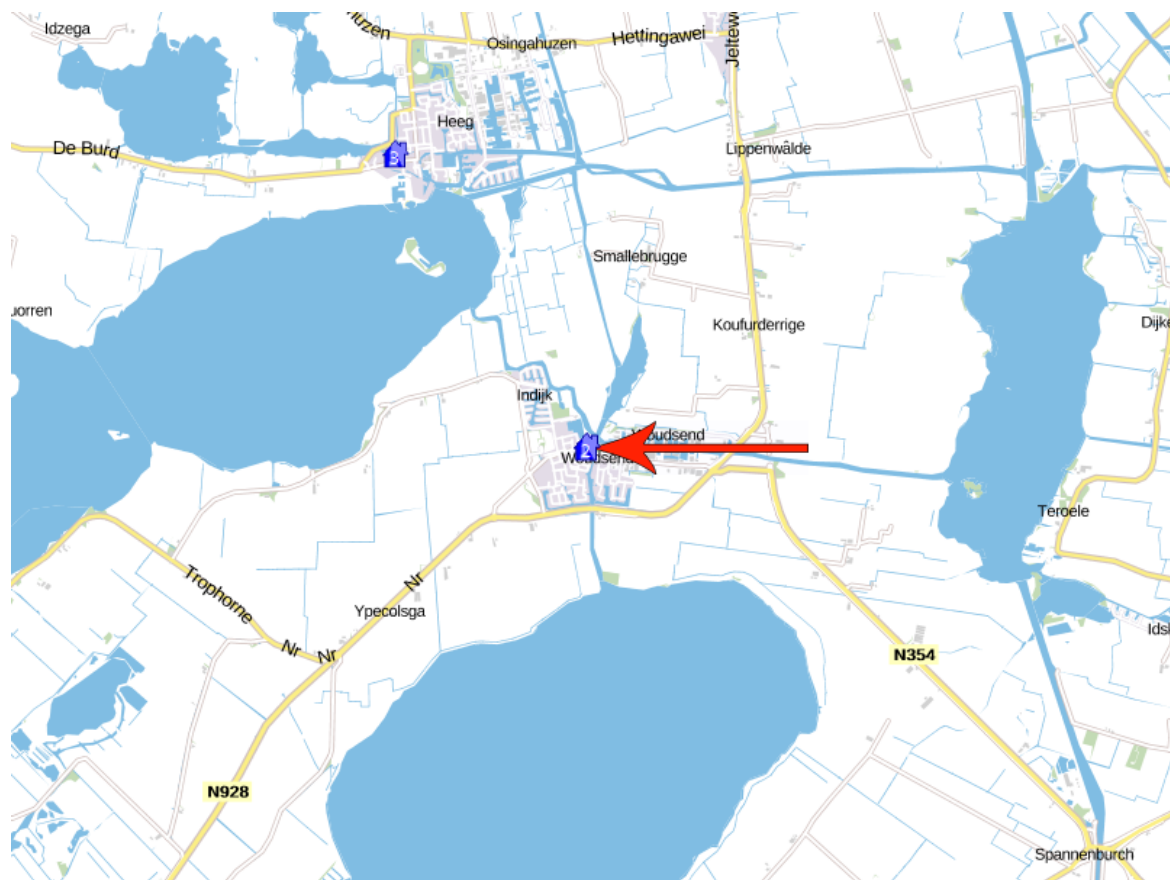
3.3.2. Gevonden referentiepanden

Volg nummer	Adres	Postcode	Bouwjaar	Inhoud (m ³)	Afstand (m)	Afwijking oppervlakte perceel (m ²)	Afwijking bebouwing (m ²)
1	BEURTFEARTSTEECH 3	8551 SH	1800	512	30	11	20
2	BEURTFEARTSTEECH 3	8551 SH	1800	512	30	11	20
3	TSJERKEBUORREN 23	8621 BH	1761	272	3224	26	-14

3.3.3. Berekening koopsomwaarde referentiepanden

Volg nummer	Adres	Datum laatste transactie	Koopsom bij transactie (€)	Meer onroerend goed	Sijging/daling (%)	Berekende koopsom waarde (€)
1	BEURTFEARTSTEECH 3	21-12-2007	160.000	Ja	-9,5	144.776
2	BEURTFEARTSTEECH 3	21-12-2007	160.000	Ja	-9,5	144.776
3	TSJERKEBUORREN 23	5-3-2009	105.000	Nee	-9,3	95.194

3.3.4. Ligging referentiepanden



Bron: Kadaster <1:24.000>

© 2017, Dienst voor het kadaster en de openbare registers

4. Toelichting woningrapport

Productbeschrijving

Het Woningrapport biedt snel en eenvoudig kenmerken van een woning en de daarbij horende gerechtigden. Daarnaast geeft het een beeld van de omgeving van de woning en de geïndexeerde waarde van op bepaalde onderdelen vergelijkbare woningen in de buurt. Het rapport is daarmee onder andere geschikt als referentiemateriaal bij de waardebeoordeling van een woning. Het Woningrapport bevat naast kadastrale en topografische informatie ook informatie van externe partijen.

In het Woningrapport zijn de volgende producten opgenomen (indien beschikbaar):

1. Kadastrale informatie

1.1. Situatiekaart.

Op de situatiekaart vindt u de ligging van de woning afgebeeld op de TOPmap kaart van de Topografische Dienst Kadaster. Dit is een vereenvoudigde topografische rasterkaart, waaraan geen maten te ontleen zijn. De kaart toont de betreffende gemeente en geeft aan waar de woning zich in die gemeente bevindt. De uitgebreide productbeschrijving vindt u onder TOPmap bij de categorie Topografische Producten op www.kadaster.nl/producten.

1.2. Kadastraal bericht object.

Een kadastraal bericht object bevat kadastrale informatie over een kadastraal perceel of appartementsrecht. In het bericht is aangegeven welke personen op een bepaalde datum als gerechtigde (n) staan geregistreerd bij het Kadaster. De volledige productbeschrijving van dit bericht vindt u bij de productbeschrijving van het kadastraal uittreksel op www.kadaster.nl/producten.

1.3. Uittreksel kadastrale kaart.

Het uittreksel is op schaal en altijd noordgericht. Het biedt u in een oogopslag de ligging van het perceel ten opzichte van de omliggende percelen en geeft een globale indicatie van de ligging van de grenzen. Van appartementsrechten wordt het grondperceel afgebeeld. Aan het uittreksel kadastrale kaart zijn geen maten te ontleen. Van een perceel dat nog niet gemeten en/of verwerkt is (bijvoorbeeld een stuk nieuwbouwgrond of een verkocht gedeelte van een bestaand perceel) is nog geen actueel uittreksel kadastrale kaart beschikbaar. De volledige productbeschrijving van het uittreksel kadastrale kaart vindt u op www.kadaster.nl/producten.

2. Gegevens woning uit andere bronnen

2.1. Omgevingsfoto's.

De omgevingsfoto's geven een beeld van de feitelijke situatie rondom de woning. Deze foto's zijn uitsneden van Cyclorama's afkomstig van CycloMedia Technology B.V. Cyclorama's van objecten worden gemaakt vanaf de verharde rijweg met intervallen van tien tot vijftig meter. Het is met deze uitgangspunten niet altijd mogelijk om van de woning het vooraanzicht te fotograferen. Van de vier uitsneden die in het Woningrapport zijn opgenomen, is de eerste altijd naar de woning gericht. Het is in uitzonderingsgevallen mogelijk dat obstakels het zicht op de juiste woning beletten of dat alleen de zijkant van de woning gefotografeerd is. Het kaartje naast de uitsneden geeft aan vanuit welk punt de foto is genomen en wat de richting van de opname is. Tevens is vermeld op welke datum de foto's genomen zijn. Meer informatie over Cyclorama's en de dekkingsgraad vindt u op www.cyclomedia.nl.

2.2. Gemeentelijke informatie.

De gemeentelijke informatie bestaat (voor zover bekend bij DataLand) uit het bouwjaar, de inhoud, het vloeroppervlak, indien van toepassing een monumentaanduiding en de status huur of eigendom. DataLand verstrekt deze gegevens namens de gemeente, die elk half jaar gegevens aanlevert. DataLand is het grootste intergemeentelijke samenwerkingsverband op het gebied van vastgoedinformatie en verstrekt informatie namens de deelnemende gemeenten. Van gemeenten die niet deelnemen aan DataLand kunnen wij in het Woningrapport helaas geen gegevens verstrekken. Een actueel overzicht van deelnemende gemeenten kunt u vinden op www.data-land.nl.

2.3. Energielabel.

Het energielabel geeft informatie over de energiezuinigheid van een gebouw. Indien er bij de woning een energielabel bekend is, worden de energieklasse (letter A-G) en de energie-index (een cijfer) getoond, alsmede het certificaatnummer en de opnamedatum. De gedetailleerde informatie over de energiezuinigheid van de woning is in het bezit van de eigenaar van de woning en alleen bij hem/haar verkrijgbaar. Een energielabel is verplicht bij verkoop of verhuur van een woning. De informatie wordt verstrekt namens RVO.nl Meer informatie over de interpretatie van de gegevens op het energielabel vindt u op www.ep-online.nl.

3. Waarde-indicatie op basis van Kadastergegevens

3.1. Prijsindex Bestaande Koopwoningen.

De Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK) wordt maandelijks berekend. De PBK geeft inzicht in de prijsverandering van bestaande particuliere koopwoningen. De index is een gezamenlijke uitgave van het Kadaster en het CBS. Het indexcijfer geeft de verhouding van de woningwaarde op een bepaald moment aan ten opzichte van basisjaar 2010 (prijsindex van 100). Deze PBK wordt weergegeven middels een grafiek. De grafiek toont de index van de betreffende provincie ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

3.2. Koopsomwaarde pand.

De huidige koopsomwaarde van het pand is een indicatie die gebaseerd is op de laatste bekende en bruikbare verkoopprijs van het pand en de waardeontwikkeling van objecten in de betreffende provincie (PBK). De getoonde referentiepanden in de tabel onder 3.3.2. hebben geen invloed op de berekening van

de huidige koopsomwaarde van het pand. De PBK wordt ieder kwartaal geactualiseerd. Voorwaarde voor de berekening is dat er een geschikte transactie met koopsom van het betreffende pand beschikbaar is. Een geschikte transactie is een transactie waarbij de koopsom voortkomt uit een particuliere transactie van een bestaande woning na 1993. De aankoop van bouwgrond bijvoorbeeld is om die reden geen geschikte transactie voor een berekening. Het kan voorkomen dat er geen koopsom beschikbaar is waarmee de koopsomwaarde van het pand berekend kan worden, terwijl in het kadastraal bericht object wel een koopsom genoemd wordt. In dergelijke gevallen is de koopsom door verschillende oorzaken niet bruikbaar voor een waardeberekening. Het kan om diezelfde redenen tevens voorkomen dat in de berekening van de koopsomwaarde een koopsom van een eerdere transactiedatum wordt gehanteerd dan de koopsom en transactiedatum die vermeld staan in het kadastraal bericht object. Dit zijn uitzonderingsgevallen.

3.3. Referentiepanden+.

Referentiepanden zijn panden die op een aantal vooraf ingegeven selectiecriteria vergelijkbaar zijn met het gevraagde pand en waarbij recent een transactie heeft plaatsgevonden.

3.3.1. Zoekcriteria referentiepanden.

Op basis van enkele kenmerkende gegevens kunnen referentiepanden bepaald worden.

- In eerste instantie wordt gekeken aan de hand van de omgeving of de woning ligt in een landelijke of dorp/stedelijke omgeving. Het criterium hiervoor is de dichtheid van woningbouw in de nabije omgeving. Aan de hand hiervan wordt de grootte van de straal bepaald waarbinnen gezocht wordt naar referentiepanden.
- Vervolgens wordt op basis van periode (tien jaar terug), grootte bebouwing, grootte perceel en straal gezocht naar referentiepanden.
- Er wordt gezocht tot een maximum aantal van tien referentiepanden met een transactie, tenzij landelijk de straal van vijf kilometer of dorp/stedelijk de straal van één kilometer overschreden wordt. Bij overschrijding van deze stralen is geen sprake meer van een referentie.
- Vervolgens wordt gesorteerd waarbij dezelfde postcode en wijk en buurt voorrang heeft op de andere gevonden treffers. Hetzelfde geldt voor bouwjaar en inhoud, indien deze gegevens beschikbaar zijn via DataLand (zie 2.2). Dit is extra toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande product Referentiepanden.
- Daarna wordt er gesorteerd op afstand.

Het perceeloppervlak is afkomstig uit het kadastraal bericht object. Het bebouwingsoppervlak is geautomatiseerd afgeleid uit het uittreksel kadastrale kaart. Het berekenen van het perceeloppervlak en bebouwingsoppervlak is niet mogelijk bij appartementsrechten of andere woningblokken.

3.3.2. Gevonden referentiepanden.

Op basis van de zoekcriteria worden maximaal tien referentiepanden getoond. In de tabel staan eigenschappen van de gevonden panden in vergelijking met het gevraagde pand. De kolommen Bouwjaar en Inhoud zijn leeg als DataLand hierover geen gegevens beschikbaar heeft. De kolommen Afwijking oppervlakte perceel en Afwijking bebouwing zijn leeg als het Kadaster hierover geen gegevens heeft. Dit is bijvoorbeeld het geval bij appartementsrechten of andere woningblokken. In het geval er in de afgelopen jaren in het door uw opgegeven gebied weinig verkooptransacties hebben plaatsgevonden, is daardoor het aantal beschikbare referentiepanden beperkt opgesomd.

3.3.3. Berekening koopsomwaarde referentiepanden.

Van de gevonden referentiepanden wordt met behulp van de laatste transactiedatum en koopsom en de laatste PBK de koopsomwaarde berekend (peildatum laatste PBK). De koopsomwaarde is een indicatie. Let op: in de kolom 'meer onroerend goed' wordt aangegeven of in de desbetreffende transactie sprake was van overdracht van meer dan 1 perceel (J = ja, N = nee). Als er sprake is van 'meer onroerend goed' dan heeft de koopsom betrekking op de aankoop van al het onroerend goed dat in de transactie betrokken was. Het pand is qua selectiecriteria wel een referentiepand, maar de koopsom en dus ook de stijging/daling en de berekende koopsomwaarde zijn in dit geval niet zuiver te herleiden naar het ene genoemde adres in het overzicht.

3.3.4. Ligging referentiepanden.

Op een TOP25raster kaart van het Kadaster wordt de ligging weergegeven van de woning (met een rode pijl) en de gevonden referentiepanden (in blauw aangeduid). Als referentiepanden bij elkaar in de buurt liggen, wordt alleen het hoogste nummer getoond. Het gaat dan bijvoorbeeld om referenties in hetzelfde appartementencomplex of in dezelfde straat.

Meer informatie over de Prijsindex Bestaande Koopwoningen en Referentiepanden vindt u op www.kadaster.nl.

Disclaimer

Het Woningrapport is een informatieproduct van het Kadaster en wordt met zorg samengesteld. Desalniettemin kunnen aan het Woningrapport geen rechten worden ontleend. Het Kadaster aanvaardt eveneens geen aansprakelijkheid voor de gegevens van de woning uit andere bronnen dan het Kadaster.