

Taxatiewijzer en kengetallen DEEL 3

WOONWAGENS

Waardepeildatum 1 januari 2019



Colofon

Taxatiewijzer Woonwagens waardepeildatum 1 januari 2019

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

© Copyright Vereniging van Nederlandse Gemeenten 2019

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 Woonwagens naar waardepeildatum 1 januari 2019.

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 2018

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de inhoudelijke (niet-redactionele) verschillen in de hoofdstukken ten opzichte van de Taxatiewijzer Woonwagens, waardepeildatum januari 2018, versie 1.0.

Hoofdstuk	Onderwerp	Wijziging
1	Strekking taxatiewijzer	Geen wijzigingen
2	Archetypen	Geen wijzigingen
3	Marktontwikkelingen	Geen wijzigingen
4	Werkwijze vaststellen vervangingswaarde	Indexcijfers geactualiseerd volgens BDB-index.
5	Resultaten kengetallen	Kengetallen geactualiseerd volgens de BDB-index.
6	Correcties op de vervangingswaarde	Geen wijzigingen
7	Degressieve afschrijving	Geen wijzigingen
8	Grond	Geen wijzigingen
9	Taxatieverslag	Geen wijzigingen
10	Rekenschema	Geen wijzigingen
Bijlage 1	Bronnen	Geen wijzigingen
Bijlage 2	Prijsopgaven	Geactualiseerd
Bijlage 3	Kengetallen per archetype	Kengetallen geactualiseerd volgens de BDB-index.

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3
WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN TAXATIEWIJZER 2018	4
INLEIDING	6
1 STREKKING TAXATIEWIJZER	7
1.1 Gebruik taxatiewijzer	7
1.2 Bereik Taxatiewijzer Woonwagens	7
1.3 Verklarende woordenlijst	8
2 ARCHETYPEN	9
3 MARKTONTWIKKELINGEN	11
4 WERKWIJZE VASTSTELLEN VERVANGINGSWAARDE	12
4.1 Prijsopgaven.....	12
4.2 BDB Indexering	13
5 RESULTATEN KENGETALLEN	16
5.1 Bergingen.....	16
5.2 Traditionele woonwagens	16
5.3 Luxe uitgevoerde woonwagens.....	16
5.4 Chalet begane grond	17
5.5 Chalet etage	17
5.6 Bandbreedten vervangingswaarde	18
6 CORRECTIES OP DE VERVANGINGSWAARDE	19
6.1 Objectgrootte.....	19
6.2 Bereikbaarheid	19
7 DEGRESSIEVE AFSCHRIJVING	20
7.1 Degressieve afschrijving.....	20
7.2 Levensduur en restwaarde.....	21
8 GROND	23
9 TAXATIEVERSLAG	24
10 REKENSHEMA	25
BIJLAGE 1 – BRONNEN.....	26
BIJLAGE 2 – PRIJSOPGAVEN.....	27
BIJLAGE 3 – KENGETAL PER ARCHETYPE	31

Inleiding

In deze taxatiewijzer wordt ingegaan op het waarderen van woonwagens op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde ten behoeve van het vaststellen van de WOZ-waarde voor het belastingjaar 2020.

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 prijsopgaven als onderbouwing en de indexering.

In hoofdstuk 5 worden per archetype de kengetallen voor de onderbouwing van de vervangingswaarde weergegeven. De kengetallen zijn bepaald en afgeleid van analyses van de prijsopgaven van toonaangevende woonwagen fabrikanten 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 objectgrootte en bereikbaarheid.

In hoofdstuk 7 wordt beknopt ingegaan op de degressieve afschrijving die in deze taxatiewijzer wordt toegepast in plaats van de technische en functionele veroudering. 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.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 10 verwezen naar het rekenschema in de Taxatiewijzer Algemeen. In dat rekenschema wordt aan de hand van een voorbeeldberekening uitgelegd hoe men de gecorrigeerde vervangingswaarde dient te bepalen.

1 Strekking taxatiewijzer

1.1 Gebruik taxatiewijzer

Voor het juiste gebruik van deze taxatiewijzer dient ook de Taxatiewijzer 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. Voortaan als er wordt gesproken over objecten dan vallen deelobjecten hier ook onder.

Deze taxatiewijzer geldt voor het belastingjaar 2020 met als waardepeildatum 1 januari 2019 en dient als handvat voor de waardering van de categorie objecten die onder “woonwagens” 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.

Omdat woonwagens behoren tot de categorie woningen heeft het de voorkeur om de waarde vast te stellen op basis van de waarde in het economisch verkeer. 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 correctie niet onder de waarde uitkomt die vastgesteld wordt voor soortgelijke objecten. De hoogste van deze waarden moet worden aangehouden, er mee rekening houdende dat de waarde in het economische verkeer doorgaans exclusief de grond is. Als er echter onvoldoende marktgegevens beschikbaar zijn, wordt de gecorrigeerde vervangingswaarde gebruikt. Meer hierover is te lezen in de Taxatiewijzer Algemeen.

Omdat er verder, voor projecten uit de categorie woningen, uit wordt gegaan van de verkoop in het economisch verkeer, welke niet onderworpen is aan de heffing van btw, is het uiteindelijke bedrag van de waardebepaling inclusief btw. Daardoor zijn alle in deze wijzer vermelde bedragen inclusief btw tenzij anders is vermeld. Door de uniformiteit van de taxatiewijzers, worden ook de kosten exclusief btw benoemd in de kengetallen van deze taxatiewijzer. Alle vervangingswaarden gelden op prijspeildatum 1 januari 2019.

De kengetallen in deze taxatiewijzer zijn gebaseerd op de vervangingskosten zoals die gemaakt zouden moeten worden bij vervanging van een object op 1 januari 2019.

1.2 Bereik Taxatiewijzer Woonwagens

Deze taxatiewijzer richt zich op objecten met betrekking tot woonwagens die expliciet gemaakt zijn voor permanent gebruik en niet voor recreatief gebruik. Onder een woonwagen wordt een tot woning ingerichte wagen verstaan. Aangezien de taxatiewijzers gericht zijn op onroerende zaken, is het goed om uit te leggen dat woonwagens als onroerende zaken beschouwd kunnen worden. Dit wordt door jurisprudentie bevestigd, waarin wordt aangegeven dat een object een onroerende zaak is als deze naar aard en inrichting bestemd is duurzaam ter plaatse te blijven. Dit hangt mede af van de kenbare bedoeling van de bouwer of diegene die het laat bouwen. De duurzame vereniging met de grond kan verder bijvoorbeeld worden beoordeeld door te kijken of de verbinding tussen de grond en de woonwagen kan worden verbroken zonder de woonwagen of de aanbouw te beschadigen. Of doordat aan de onderzijde van de woonwagen een constructie is aangebracht die tot aan de grond reikt, zodat de woonwagen visueel één geheel met de grond vormt. Of doordat de woonwagen op een perceel staat die gedeeltelijk ommuurd is en is voorzien van een toegangspoort. Voorbeelden van jurisprudentie hierover zijn: Hoge Raad 5 januari 2000, nr. 34974 (LJN: AA4061), Hof Arnhem 20 juli 2000, nr. 98/02502 en Hof Arnhem 13 februari 2002, nr. 99/439. Conform deze uitspraken is door het Hof Amsterdam 4-8-2003, nr. 02/01827, LJN-nummer AI1326 geconcludeerd tot onroerendheid van een woonwagen. Deze maakt dan deel uit van de onroerende zaak, namelijk de grond.

In deze taxatiewijzer worden zowel woonwagens als chalets behandeld. Woonwagens zijn onderverdeeld in traditionele woonwagens en luxe uitgevoerde woonwagens. Chalets zijn onderverdeeld in het deel “begane grond” en het deel “eerste verdieping”. Omdat op veel woonwagenplaatsen een aparte (stenen) berging aanwezig is, is een afzonderlijk archetypen voor dergelijke bergingen opgevoerd. Hier wordt verder op in gegaan in hoofdstuk 2.

Vaak zijn er veranderingen aangebracht aan de woonwagens, zoals bijvoorbeeld een uitbouw. Bij de berekening van de kengetallen in deze wijzer wordt uitgegaan van een woonwagen of chalet voorzien van een keuken, badkamer, toilet en centrale verwarming; de berekening is exclusief transport- en plaatsingskosten. Verdere aanvullende voorzieningen, die mogelijk zijn aangebracht in een uitbouw, zijn dus niet opgenomen in de kengetallen.

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 Woonwagens zijn de volgende archetypen onderscheiden.

Bergingen

Veel woonwagenplaatsen hebben een aparte stenen berging. Deze bergingen zijn vaak voorzien van een meterkast en aansluitingen en afvoeren voor verschillende voorzieningen, zoals een wasmachine en een droger. De bergingen hebben veelal een afmeting van 12m² tot 25m².

Woonwagens

Onder een woonwagen wordt een tot woning ingerichte wagen verstaan. Dit houdt in dat de woning in feite de mogelijkheid heeft om te worden verplaatst, aangezien er wielen onder zitten. Maar woonwagens worden voornamelijk geplaatst met de intentie om daar voor langere tijd te blijven staan, hierdoor wordt het gezien als een onroerende zaak. Deze intentie wordt vaak onderbouwd doordat aan de onderzijde een constructie is aangebracht of dat er een gedeelte is aangebouwd, waardoor een directe verbinding met de grond ontstaat. Bij de waardering moet daardoor ook de grond meegenomen worden. Verder wordt er bij de kengetallen van uitgegaan dat de woonwagens zijn voorzien van een keuken, badkamer, toilet en centrale verwarming.

Woonwagens worden verder uitgesplitst naar traditionele woonwagens en luxe uitgevoerde woonwagens. De **traditionele woonwagen** is een eenvoudige, éénlaagse woonwagen. Ze bestaan voornamelijk uit een houtskeletbouw met houten gevelbekleding. De afmetingen variëren van ongeveer tot 30m² tot ongeveer 70m²; op basis van de afmetingen worden de objecten verder onderverdeeld naar archetypen.

De **luxe uitgevoerde woonwagen** is een luxe éénlaagse (dubbele) woonwagen. Ze bestaan voornamelijk uit een houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding. Dubbele woonwagens zijn twee woonwagens die aan elkaar zijn gekoppeld om zo samen één woning te vormen. De woonwagens worden hierbij naast elkaar geplaatst of in een L-vorm. De afmetingen variëren van ongeveer 30m² tot ongeveer 100m², op basis van de afmetingen worden de objecten verder onderverdeeld naar archetypen.

Chalets

Een chalet is een prefab systeemwoning die in zijn geheel of in grote delen wordt geplaatst. Ze komen voor in één of twee lagen. Het verschil met woonwagens is dat er onder chalets geen wielen zitten en ze dus verplaatst moeten worden doormiddel van een kraan en een aanhanger. Verder zijn ze over het algemeen degelijker, ruimer en beter geïsoleerd dan woonwagens. Ze bestaan voornamelijk uit een houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding. De afmetingen variëren van ongeveer 45m² tot ongeveer 180m².

Chalets zijn verdeeld naar **chalet begane grond** en **chalet etage**. Chalet begane grond richt zich op de begane grond van een chalet met meestal daarin de woonkamer, keuken, badkamer en toilet.

Chalet etage richt zich op de eerste verdieping van een chalet met daarin voornamelijk slaapkamers. Deze typen zijn weer verder onderverdeeld naar archetypen op basis van de afmetingen.

Overzicht van toepassing zijnde archetypen

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

Archetype	Soort	Type	Omschrijving
W9100012	Berging bij woonwagen		Stenen bergingen bij woonwagenplaatsen
W9100121	Traditionele woonwagen	30 tot 40 m ²	Eenvoudige éénlaags woonwagen van houtskeletbouw met houten gevelbekleding
W9100221	Traditionele woonwagen	40 tot 50 m ²	Eenvoudige éénlaags woonwagen van houtskeletbouw met houten gevelbekleding
W9100321	Traditionele woonwagen	50 m ² of groter	Eenvoudige éénlaags woonwagen van houtskeletbouw met houten gevelbekleding
W9100422	Luxe uitgevoerde woonwagen	30 tot 50 m ²	Luxe éénlaags (dubbele) woonwagen van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding
W9100522	Luxe uitgevoerde woonwagen	50 tot 70 m ²	Luxe éénlaags (dubbele) woonwagen van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding
W9100622	Luxe uitgevoerde woonwagen	70 m ² of groter	Luxe éénlaags (dubbele) woonwagen van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding
W9100723	Chalet begane grond	45 tot 70 m ²	De begane grond van een prefab systeemwoning van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding
W9100823	Chalet begane grond	70 tot 100 m ²	De begane grond van een prefab systeemwoning van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding
W9100923	Chalet begane grond	100 m ² of groter	De begane grond van een prefab systeemwoning van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding
W9101023	Chalet etage	45 tot 70 m ²	De eerste etage van een prefab systeemwoning van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding
W9101123	Chalet etage	70 tot 100 m ²	De eerste etage van een prefab systeemwoning van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding
W9101223	Chalet etage	100 m ² of groter	De eerste etage van een prefab systeemwoning van houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding

Tabel 1: Archetypen binnen Taxatiewijzer Woonwagens

3 Marktontwikkelingen

Binnen de categorie woonwagens zijn er niet veel ontwikkelingen gaande ten opzichte van voorgaande jaren. Een ontwikkeling die wel interessant is om te vermelden is een verandering van de bouwwijze voor nieuwe woonwagens ten opzichte van traditionele woonwagens. Voor de huidige bouwwijze wordt veelal houtskeletbouw toegepast met duurzame materialen, wat leidt tot een betere kwaliteit en een hogere levensduur. Hierdoor naderen ze de kwaliteit van houtskeletbouwwoningen. De gevolgen hiervan op de levensduur en de restwaarde worden beschreven in § 7.2.

4 Werkwijze vaststellen vervangingswaarde

4.1 Prijsopgaven

In tegenstelling tot andere taxatiewijzers worden de kengetallen voor de archetypen in de Taxatiewijzer Woonwagens niet onderbouwd op basis van opgevoerde stichtingskosten in het WOZ-datacenter. Dit omdat er weinig objecten beschikbaar zijn en omdat de stichtingskosten vaak alleen de schil betreffen zonder leidingen, sanitair, keuken en afwerking. In plaats daarvan worden de kengetallen onderbouwd door prijsopgaven van toonaangevende fabrikanten en prijsontwikkelingen op de nieuwbouwmarkt. Enkele voorbeelden van prijsopgaven zijn te vinden in bijlage 2. Dit zijn vanaf prijzen waarbij de daadwerkelijke stichtingskosten afhankelijk zijn van het wensenpakket van de opdrachtgever.

Deze methode is goedgekeurd door het Hof in 's-Hertogenbosch (29 december 2011, nr. 11/00116, ECLI:NL:GHSHE:2011). In deze uitspraak wordt gezegd dat bij gebreke van relevante verkopen de methode van de taxatiewijzer moet worden gevolgd, waarin de vervangingswaarde van de opstal moet worden opgeteld bij de waarde van de grond van de onroerende zaak. Dit houdt dus in dat er eerst gekeken moet worden of er marktgegevens bekend zijn, maar dat bij gebrek aan gegevens de vervangingswaarde leidend is. Daarnaast heeft het Hof de uitspraak gedaan dat de bestemming "woonwagengebied" waardedrukkend is en dat de grondwaarde gesteld is op 50% van de grondwaarde ter plaatse voor woningbouw. Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 8.

Bij de berekening van de kengetallen in deze wijzer wordt uitgegaan van een woonwagen of chalet voorzien van een keuken, badkamer, toilet en centrale verwarming en exclusief transport- en plaatsingskosten. De plaatsingskosten van een woonwagen varieert van €5.000,- tot €20.000,- per woonwagen. Deze kosten zijn afhankelijk van de grootte en het gewicht van de woonwagen, de bereikbaarheid van de woonwagenlocatie en de demontage op de oude locatie en montage op de nieuwe locatie.

Doordat er in de prijsopgaven geen overzicht is van waar de totale kosten in zitten, is het niet mogelijk om deze kosten onder te verdelen naar ruwbouw, afbouw en installaties. Voor bijlage 3 is ervoor gekozen om alle kosten daarom bij ruwbouw te vermelden en geen verdere onderverdeling te maken.

De prijsopgaven van de fabrikanten richten zich zowel op permanent gebruik als recreatief gebruik. Ondanks dat de kengetallen zijn bedoeld voor woonwagens en chalets voor permanent gebruik worden ook de prijzen van recreatieve objecten meegenomen om de kengetallen te bepalen. Doordat woonwagens en chalets voor permanent gebruik meestal een hoger eisenpakket hebben, liggen de aanschaffkosten ongeveer 10% tot 15% hoger. Dit hogere eisenpakket zit hem bijvoorbeeld in een hogere isolatiewaarde en het hogere niveau van de installaties en afwerking.

De kosten voor verschillende typen woonwagens en chalets lopen uiteen door verschillende niveaus van afwerking. Hier moet door de gebruiker van deze taxatiewijzer dus rekening mee worden gehouden bij het beoordelen waar de vervangingswaarde van een object past binnen de bandbreedte. Daarnaast zijn er nog vele aanpassingen worden gedaan en accessoires worden toegevoegd aan de standaard typen wat zorgt voor een verandering in de prijs. Om een idee te krijgen van de kosten van zulke toevoegingen kan er worden gekeken op de websites van de fabrikanten; in bijlage 2 is hier een voorbeeld van toegevoegd.

Bij het analyseren van de kosten van woonwagens en chalets in de prijsopgaven ten opzichte van voorgaande jaren is geconstateerd dat de prijzen zijn gestegen. De markt trekt aan en dit is ook te zien in de prijsopgaven. Elke prijsopgave beschrijft een andere stijging. Om hier een eenduidige stijging uit te halen voor de kengetallen is er ook gekeken naar de indexering van BDB welke in de volgende paragraaf wordt beschreven. De BDB neemt een stijging waar in de kosten voor woonwagens en chalets, wat dus wordt onderbouwd door de waargenomen stijgingen in de prijsopgaven. Op basis van de overeenkomstige stijging, de opbouw van de BDB indexering en de behoefte aan een eenduidige stijging, is ervoor gekozen om de kengetallen uit de taxatiewijzer van het

voorgaande jaar te indexeren volgens de BDB en deze toe te passen als kengetallen van de huidige taxatiewijzer.

4.2 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.

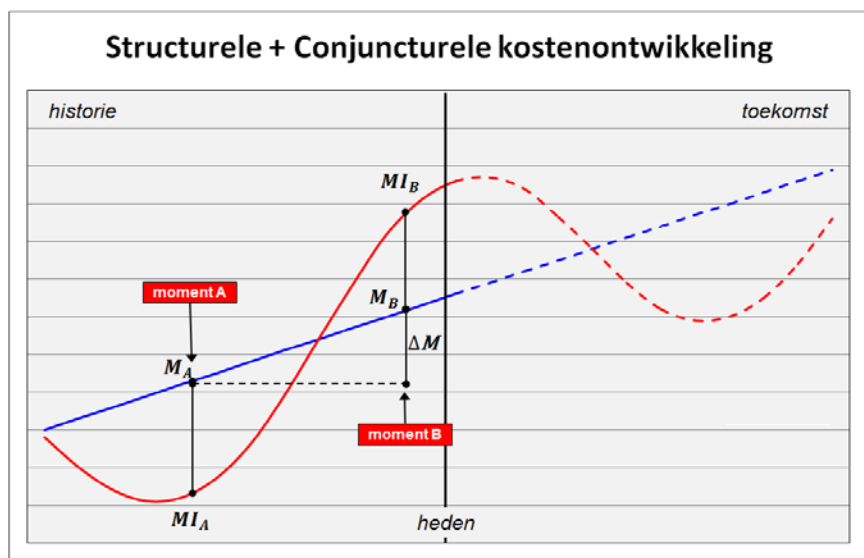
Met deze sectorspecifieke indexcijfers kunnen de eerder bepaalde standaardwaarden worden geïndexeerd, zodat deze de kostenontwikkelingen in de bouw volgen en zich op het juiste kostenniveau bevinden. Ook worden hiermee de stichtingskosten van de onderbouwingen van de kengetallen geïndexeerd, zodat deze 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 2,0% per jaar in de periode 2011-2019. 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
BDB Projectindexering (structureel)	108,40	110,96	112,28	113,82	114,28	115,76	118,20	121,27	123,47
BDB Marktindicator (conjunctureel)	-13,3%	-12,3%	-10,3%	-11,1%	-10,2%	-6,6%	-2,6%	2,3%	7,0%
BDB PI+MI (structureel+conjunctureel)	93,98	97,31	100,77	101,18	102,63	108,12	115,13	124,06	132,11
Taxatiewijzer	105,98	108,66	108,66	108,66	108,66	108,66	110,64	121,27	123,47
Ontwikkeling		2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	9,6%	1,8%

Tabel 2: BDB Projectindexering Taxatiewijzer Woonwagens

Toelichting grafiek

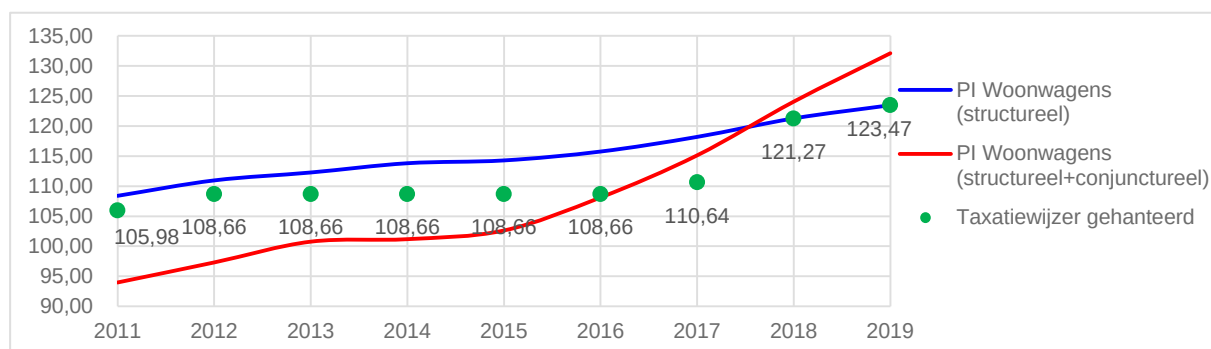
De blauwe lijn betreft de sectorspecifieke structurele kostenontwikkeling. Dit is de ontwikkeling van de kostprijs. De rode lijn geeft de ontwikkeling van de structurele en conjuncturele kosten weer. De BDB Marktindicator is een correctie op de structurele kostenontwikkelingen. Dit kan zowel positief (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 2019 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 2011-2019

5 Resultaten kengetallen

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het bepalen van de vervangingswaarden inzichtelijk gemaakt. Zoals aangegeven zijn alle vervangingswaarden van 2018 geïndexeerd naar het prijspeil van januari 2019 om tot de vervangingswaarden van 2019 te komen. Ter controle zijn deze vergeleken met de prijsopgaven van toonaangevende fabrikanten, rekening houdend met de aanwezige voorzieningen en of de prijzen voor permanente of recreatieve woonwagens of chalets zijn.

De tabellen geven een overzicht van verschillende gegevens per archetype. Allereerst wordt de standaardgrootte gegeven, conform de historische gegevens. Vervolgens zijn de vervangingswaarden exclusief btw van waardepeildatum 2018 en 2019 zichtbaar in de tabel, inclusief een toelichting wanneer de vervangingswaarde is gecorrigeerd. De vervangingswaarden inclusief btw van waardepeildatum 2019 is ook vermeld.

5.1 Bergingen

Archetype	Omschrijving	Standaardgrootte (m ² bvo)	Kengetal WPD 2018 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 excl. btw (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 incl. btw (€/m ² bvo)
W910012	Berging bij woonwagen	15	€ 277	€ 281	€ 340

Tabel 3: Gegevens berging bij woonwagens

5.2 Traditionele woonwagens

Archetype	Omschrijving	Standaardgrootte (m ² bvo)	Kengetal WPD 2018 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 excl. btw (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 incl. btw (€/m ² bvo)
W9100121	Traditionele woonwagen 30 tot 40 m ²	40	€ 1.076	€ 1.095	€ 1.325
W9100221	Traditionele woonwagen 40 tot 50 m ²	45	€ 1.053	€ 1.071	€ 1.296
W9100321	Traditionele woonwagen 50 m ² of groter	60	€ 1.031	€ 1.049	€ 1.269

Tabel 4: Gegevens traditionele woonwagens

5.3 Luxe uitgevoerde woonwagens

Archetype	Omschrijving	Standaardgrootte (m ² bvo)	Kengetal WPD 2018 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 excl. btw (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 incl. btw (€/m ² bvo)
W9100422	Luxe uitgevoerde woonwagen 30 tot 50 m ²	40	€ 1.170	€ 1.191	€ 1.441
W9100522	Luxe uitgevoerde woonwagen 50 tot 70 m ²	60	€ 1.148	€ 1.168	€ 1.413
W9100622	Luxe uitgevoerde woonwagen 70 m ² of groter	85	€ 1.125	€ 1.145	€ 1.385

Tabel 5: Gegevens luxe uitgevoerde woonwagens

5.4 Chalet begane grond

Archetype	Omschrijving	Standaardgrootte (m ² bvo)	Kengetal WPD 2018 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 excl. btw (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 incl. btw (€/m ² bvo)
W9100723	Chalet begane grond 45 tot 70 m ²	65	€ 1.265	€ 1.287	€ 1.557
W9100823	Chalet begane grond 70 tot 100 m ²	85	€ 1.249	€ 1.271	€ 1.538
W9100923	Chalet begane grond 100 m ² of groter	120	€ 1.231	€ 1.253	€ 1.516

Tabel 6: Gegevens chalet begane grond

5.5 Chalet etage

Archetype	Omschrijving	Standaardgrootte (m ² bvo)	Kengetal WPD 2018 (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 excl. btw (€/m ² bvo)	Kengetal WPD 2019 incl. btw (€/m ² bvo)
W9101023	Chalet etage 45 tot 70 m ²	65	€ 574	€ 584	€ 707
W9101123	Chalet etage 70 tot 100 m ²	85	€ 562	€ 572	€ 692
W9101223	Chalet etage 100 m ² of groter	120	€ 545	€ 554	€ 670

Tabel 7: Gegevens chalet etage

5.6 Bandbreedten vervangingswaarde

Met de bandbreedte van de vervangingswaarde wordt een minimum en een maximum bepaald voor objecten binnen een archetype. Hiermee worden de onder- en bovengrens bepaald waarbinnen de gangbare vervangingswaarde wordt aangegeven van de betreffende archetype. Specifieke situaties kunnen er echter toe leiden dat ook buiten de gestelde bandbreedten een keuze gemaakt dient te 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 2018	Bandbreedte 2019
W9100012	30%	30%
W9100121	30%	30%
W9100221	30%	30%
W9100321	30%	30%
W9100422	30%	30%
W9100522	30%	30%
W9100622	30%	30%
W9100723	30%	30%
W9100823	30%	30%
W9100923	30%	30%
W9101023	30%	30%
W9101123	30%	30%
W9101223	30%	30%

Tabel 8: Bandbreedten vervangingswaarden woonwagens

6 Correcties op de vervangingswaarde

De bandbreedten die in deze taxatiewijzer staan, zijn bedoeld om de verschillen in kwaliteit tussen objecten tot uitdrukking te brengen. Bovenop deze bandbreedten kan voor een aantal specifieke situaties extra worden gecorrigeerd. In de volgende paragrafen worden deze correcties kort toegelicht.

6.1 Objectgrootte

Voor deze taxatiewijzer is in principe de correctie van de grootte al verrekend in de verschillende archetypen. Verder staat er per archetype een standaardgrootte vermeld. Indien een gebouw dat onderdeel uitmaakt van een WOZ-object hier substantieel van afwijkt (kleiner of groter) dan zullen de werkelijke stichtingskosten mogelijk ook hoger of lager zijn. Bij de taxatie zal hiervoor moeten worden gecorrigeerd. Meer informatie over het corrigeren voor een afwijkende objectgrootte is te vinden in het algemene deel van de Taxatiewijzer Algemeen.

6.2 Bereikbaarheid

Aangezien de transport- en plaatsingskosten niet zijn meegenomen in de kengetallen van deze taxatiewijzer, is er geen correctie nodig voor de kengetallen bij bijvoorbeeld een moeilijk bereikbare standplaats. Wel is het handig om er rekening mee te houden dat een moeilijke bereikbaarheid meer kosten met zich mee kunnen brengen, zoals wanneer er beplanting of muurtjes in de weg staan waarbij er een kraan nodig is om de woonwagen of chalet te plaatsen. Verder zijn de plaatsingskosten afhankelijk van de grootte en het gewicht van de woonwagen of chalet en de demontage op de oude locatie en montage op de nieuwe. De plaatsingskosten variëren van €5.000,- tot €20.000,- per object.

7 Degressieve afschrijving

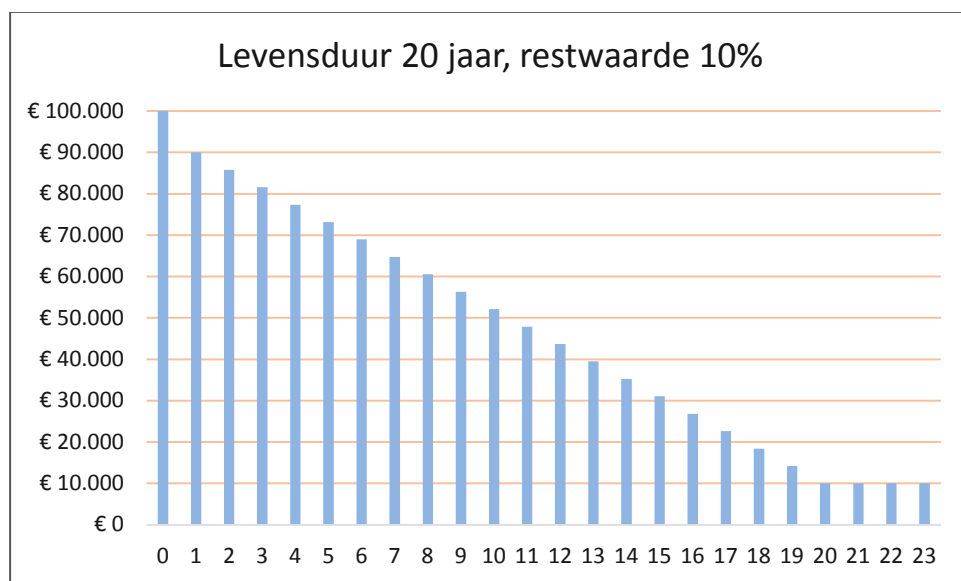
Door de andere opzet van deze taxatiewijzer ten opzichte van andere taxatiewijzers zijn de technische veroudering en de functionele correctie voor deze taxatiewijzer in principe niet van toepassing. Dit komt onder andere door het baseren van de kengetallen op de prijsopgaven van toonaangevende fabrikanten. Een andere reden is de aanwezigheid van een archetype voor traditionele woonwagens, die verandering in bouwwijze en beperking van gebruik ondervangt. Daarnaast heeft de manier van taxeren gebaseerd op degressieve afschrijving hier invloed op.

7.1 Degressieve afschrijving

Bij de waardebepaling van in gebruik zijnde woonwagens dient rekening te worden gehouden met de waardedaling door gebruik. Dit wordt gedaan op basis van degressieve afschrijving van de kostprijs die vermeerderd wordt met de grondwaarde. Het besluit voor deze manier van afschrijven komt voort uit een gemeentelijke uitspraak van de rechtbank (Rechtbank Breda 14 januari 2011, nr. AWB 09/5315) en geldt sinds prijspeil 2012. Deze afschrijving houdt in dat het 1^e jaar van gebruik de grootste afschrijving plaats vindt en dat daarna geleidelijk wordt afgeschreven. Hierdoor wordt een meer reële waarde berekend waarbij op een correcte wijze rekening wordt gehouden met de ouderdom van een object. De waarde van de woonwagen of chalet wordt dus lager naarmate deze langer wordt gebruikt.

Dat de waarde lager wordt bij langer gebruik blijkt ook uit de verkoopprijzen van gebruikte woonwagens. Het is echter moeilijk om met de verkoopprijzen van gebruikte woonwagens te werken, aangezien deze als roerend worden verkocht. De intentie van de verkoop is om de woonwagen te verplaatsen naar een andere locatie waar deze dan weer als onroerend wordt beschouwd. De verkoopprijzen van gebruikte woonwagens worden ten opzichte van koopprijzen van nieuwe woonwagens gebruikt om te bepalen in welke mate er afgeschreven moet worden.

Bij de degressieve afschrijving wordt het 1^e jaar 10% afgeschreven van de aanschafwaarde minus de restwaarde. Daarna wordt vanaf het 2^e jaar tot de verwachte levensduur lineair afgeschreven tot de hoogte van de restwaarde. Figuur 2 laat dit schematisch zien voor een woonwagen met een verwachte levensduur van 20 jaar en een restwaarde van 10%. Ondanks dat woonwagens in feite na de levensduur niet meer verkocht worden, omdat de verplaatsingskosten vaak hoger zijn dan de waarde, betekent niet dat de restwaarde dan nihil is.



Figuur 3: Degressieve afschrijving

7.2 Levensduur en restwaarde

Aangezien er voor de archetypen in deze taxatiewijzer geen verdeling wordt gedaan naar ruwbouw, afbouw en installaties, gelden de waarden voor de verwachte levensduur en de restwaarde voor het gehele object.

Voor de stenen bergingen bij woonwagens geldt een verwachte levensduur van 25 jaar en een restwaarde van 10%. Hier wordt geen bandbreedte voor gegeven. Dat er geen bandbreedte is geldt ook voor de archetypen voor traditionele woonwagens. In het verleden werden voor woonwagens geen duurzame materialen, maar licht plaatwerk gebruikt waardoor een levensduur van 20 jaar en een restwaarde van 10% te rechtvaardigen was. Bij de archetypen voor traditionele woonwagens zijn deze waarden nog steeds van toepassing.

Er worden steeds meer moderne woonwagens en chalets gebouwd in houtskeletbouw, die nauwelijks in kwaliteit, duurzaamheid en levensduur verschillen van houtskeletbouw-woningen. Hierdoor is de verwachte levensduur, de afschrijvingstermijn en de restwaarde verhoogd. Er wordt ook meer gevarieerd in het gebruik van materialen, wat heeft geleid tot het toepassen van een bandbreedte. Voor de overige archetypen binnen deze taxatiewijzer geldt daarom een verwachte levensduur met een bandbreedte van 20 tot 35 jaar en een restwaarde met een bandbreedte van 10 tot 25%. De taxateur bepaalt zelf aan de hand van de kwaliteit van de woonwagen of chalet de levensduur en restwaarde van het object.

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 zijn 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.

Het gebruik en de staat van onderhoud van een object zijn onderdelen die van invloed zijn op de resterende levensduur en de restwaarde. Voor onderhoud wordt er onderscheid gemaakt of er sprake is van ondergemiddeld, gemiddeld of bovengemiddeld onderhoud ten opzichte van vergelijkbare objecten. Aan de hand van de bepaling binnen welke categorie het onderhoud van een object valt, vertaalt dit zich in de mate waarmee de levensduur kan worden verlengd zodra de verwachte levensduur verstrijkt. Onderstaande tabel geeft dit weer.

Onderdeel	Ondergemiddeld	Gemiddeld	Bovengemiddeld
Ruwbouw	5 jaar	10 jaar	15 jaar
Afbouw	3 jaar	5 jaar	10 jaar
Installaties	3 jaar	5 jaar	10 jaar

Tabel 9: Verlenging levensduur in relatie tot het onderhoudsniveau

Om te bepalen hoe een object of onderdeel is onderhouden ten opzichte van vergelijkbare objecten, volgen hier enkele richtlijnen. Over het algemeen geldt dat er een schatting moet worden gemaakt of de onderdelen nog datgene doen waar ze voor bedoeld zijn.

Als het onderhoud **ondergemiddeld** is uitgevoerd dan betekent dit dat het object, of een groot deel van zijn onderdelen, flink verouderd is en zijn functie incidenteel niet kan waarmaken. Er zijn serieuze tot ernstige gebreken waar te nemen aan afwerkingen, materialen, onderdelen en constructies. Dit uit zich bijvoorbeeld in scheuren in constructies, doorbuigingen van constructies, corrosie van de wapening, koudebruggen, lekkages, aantasting van afwerklagen, ontbreken van onderdelen, ongedierte en verkeerd materiaalgebruik bij reparaties. Installaties zullen met enige regelmaat storingen hebben en serieuze tot ernstige gebreken. Voorbeelden hiervan zijn gaten in de leidingen, verminderde capaciteit, slijtage en onjuiste dimensionering.

Bij een **gemiddelde** uitvoering van het onderhoud kunnen er plaatselijk verouderingen zichtbaar zijn bij onderdelen, maar de functievervulling komt niet in gevaar. Er kunnen plaatselijk geringe gebreken waar worden genomen bij afwerkingen, materialen, onderdelen en constructies. Hierbij valt te denken aan een enkel probleem met vocht en tocht, onvoldoende dekking van afwerklagen, beschadigingen en bekladdingen. Het functioneren van installaties kan een enkele keer worden verstoord, verder kunnen ze soms verweringsverschijnselen vertonen zoals krassen of vuilaanslag. Daarnaast kunnen er bouwkundige en installatietechnische reparaties uitgevoerd zijn, welke over het algemeen op een juiste manier zijn gedaan.

Een object is **bovengemiddeld** onderhouden als er nauwelijks tot geen verouderingen zichtbaar zijn. Incidenteel kunnen er mechanische of esthetische gebreken worden aangetroffen welke geen invloed hebben op het functioneren van deze delen. Installaties functioneren, op een enkele uitzondering na, storingsvrij en er zullen dus nagenoeg geen bedrijfsonderbrekingen voordoen. Mogelijk kunnen er reparaties of vervangingen worden waargenomen, welke op een juiste manier uitgevoerd zijn.

Naast het onderhoud kan een object ook **gerenoveerd** zijn. Bijvoorbeeld op het moment dat er een woonwagen geheel gestript wordt, kan dit aanleiding geven tot het aanpassen van de bouwjaaren. Het aanpassen van het bouwjaar leidt tot een nieuwe verwachte levensduur en restwaarde. Overigens worden deze typen renovaties vaak gemeld door middel van een omgevingsvergunning, waardoor het duidelijk is dat een nieuw bouwjaar aan kan worden gehouden.

Als de levensduur wordt aangepast, moet er ook kritisch worden gekeken of de **restwaarde** nog wel bij deze nieuwe constatering past. Dit is afhankelijk van het object en zal door de waarnemer zelf moeten worden beoordeeld. Een indicatie hiervoor is te vinden in de Taxatiewijzer Algemeen. Enkele aspecten waar rekening mee moet worden gehouden zijn:

- De geschiktheid bij een voortzetting van het gebruik;
- De toestand van het object aan de hand van het gebruik en het onderhoud;
- De toekomstplannen van de eigenaar/gebruiker van het object;
- De marktwaarde bij interesse in verkoop;
- De opbrengst van materialen;
- De mogelijkheden voor herbestemming.

Wat betreft woonwagens en chalets hangt de resterende levensduur en restwaarde voor een groot deel af van de tevredenheid en de intentie van de gebruiker.

8 Grond

Voor het bepalen van de vervangingswaarde wordt de grond inclusief de woonwagengedrag aangemerkt als één WOZ-object. De waarde wordt bepaald aan de hand van de som van de waarde van de grond, de woonwagengedrag en de eventueel aanwezige berging. Een uitzondering hierop is als de eigenaar van de grond en de eigenaar van de woonwagengedrag verschillende zijn en er door de eigenaar van de grond een huurafhankelijk recht van opstal is gevestigd ten gunste van de eigenaar van de woonwagengedrag. In dat geval zijn de woonwagengedrag en de grond aparte WOZ-objecten, waarbij de eigenaar van de grond de eigenaar is van de grond en de eigenaar van de woonwagengedrag de eigenaar van de woonwagengedrag en de gebruiker van zowel de woonwagengedrag en grond is. Verder zijn er verschillende afbakeningen wat betreft wie de eigenaar en gebruiker zijn van de grond inclusief de woonwagengedrag waar rekening mee moet worden gehouden.

De grondwaarde wordt vastgesteld op basis van de werkelijke bestemming van de grond. Voor de objecten binnen deze taxatiewijzer gaat het dan in de meeste gevallen om een woonbestemming. Voor de waardebepaling kan aangesloten worden bij een waarde die overeenkomt met of een afgeleide is van de grondwaarde met een woonbestemming voor reguliere woningbouw. Elke gemeente of corporatie zal aan de hand van lokale omstandigheden zelf de gronduitgifteprijs (inclusief btw) bepalen.

Het Hof in 's-Hertogenbosch (29 december 2011, nr. 11/00116, ECLI:NL:GHSHE:2011) heeft bepaald dat de bestemming als woonwagengedrag een waardedrukkend effect heeft op de grond. De grondwaarde in een woonwagengedrag heeft de rechter vastgesteld op 50% van de grondwaarde van reguliere woningbouw. Dit is niet onderbouwd maar in zogenaamde goede justitie vastgesteld. Het staat gemeenten vrij hiervan af te wijken, zeker als dit onderbouwd kan worden, of als in een grondnota of grondbrief door een gemeente een andere gronduitgifteprijs (inclusief btw) genoemd wordt. Vaak zijn de grondwaarde voor specifieke doeleinden normbedragen en worden dus niet residueel bepaald.

9 Taxatieverslag

Voor een beschrijving van het taxatieverslag wordt verwezen naar het algemene deel van deze set Taxatiewijzers.

10 Rekenschema

Voor een beschrijving van het rekenschema wordt verwezen naar het algemene deel van deze set Taxatiewijzers.

Bijlage 1 - Bronnen

- WOZ-Datcenter (www.wozdatacenter.nl)
- BDB (www.bdb.nl)
- Nationale overheid (www.overheid.nl)
- Landelijke set taxatiewijzers 2018 en 2019
- Evolution
- De Wielewaal caravans
- Van den Berg Chalet Totaal
- Arcabo
- Funda

Bijlage 2 - Prijsopgaven

Hieronder zijn enkele prijsopgaven van toonaangevende fabrikanten van woonwagens en chalets te vinden behorende bij de archetypen van deze taxatiewijzer. Deze prijsopgaven zijn voor zowel recreatief als permanent gebruik van woonwagens en chalets. Op basis van de kwaliteit van de aangeboden woonwagens en chalets wordt beoordeeld voor welk gebruik deze meegenomen kunnen worden voor de beoordeling van de kengetallen. De laatste tabel laat een voorbeeld van de prijzen van afzonderlijke accessoires zijn.

Van den Berg Chalet totaal (feb. 2019)

Type	Afmetingen l x b (m)	Grootte (m²)	Vanaf prijs	Prijs per m² incl. btw	Prijs per m² excl. btw
Stacaravans					
Summertime CL 28/2	8,6 x 3,7	32	€ 29.650	€ 932	€ 770
Summertime CL 32/3	9,85 x 3,7	36	€ 29.595	€ 812	€ 671
Resort Plus 29/2	9 x 3,7	33	€ 29.995	€ 901	€ 744
Resort Plus 35/2	10,7 x 3,7	40	€ 34.995	€ 884	€ 731
Resort Plus 35/3	10,7 x 3,7	40	€ 35.695	€ 902	€ 745
Summerhome 900/2	9 x 3,7	33	€ 32.150	€ 965	€ 798
Summerhome 1000/2	10 x 3,7	37	€ 33.995	€ 919	€ 759
Summerhome 1070/3	10,7 x 3,7	40	€ 36.995	€ 934	€ 772
Bromley 26/2	7,3 x 3,7	27	€ 27.795	€ 1.029	€ 850
Bromley 35/3	10,7 x 3,7	40	€ 36.245	€ 916	€ 757
Hadley 35/2	10,7 x 3,85	41	€ 48.380	€ 1.174	€ 971
Hadley 40/2	12,2 x 3,85	47	€ 52.695	€ 1.122	€ 927
Sienna 35/2	10,7 x 3,7	40	€ 40.395	€ 1.020	€ 843
Basic XL Lessenaar 1050/2	10,5 x 4	42	€ 46.995	€ 1.119	€ 925
Chalets					
Springhouse 900/2	9 x 3,85	35	€ 32.895	€ 949	€ 785
Springhouse 1000/2	10 x 3,85	39	€ 35.595	€ 925	€ 764
Springhouse 1130/2	11,3 x 3,85	44	€ 40.695	€ 935	€ 773
Victory 1000/2	10 x 3,7	37	€ 39.450	€ 1.066	€ 881
Victory Westpark 1150/2	11,5 x 3,85	44	€ 52.995	€ 1.197	€ 989
Delano	12 x 4	48	€ 63.495	€ 1.323	€ 1.093
Junior 1100/2	11 x 4	44	€ 54.950	€ 1.249	€ 1.032
Holiday Forest 1000/2	10 x 4	40	€ 49.940	€ 1.249	€ 1.032
Holiday Ocean 1050/2	10,5 x 4	42	€ 56.290	€ 1.340	€ 1.108
Holiday Sky 1100/2	11 x 4	44	€ 58.790	€ 1.336	€ 1.104

Evolution (feb. 2019)

Type	Afmetingen l x b (m)	Grootte (m ²)	Vanaf prijs	Prijs per m ² incl. btw	Prijs per m ² excl. btw
EVO 9000/2	9 x 3,1	28	€ 25.950	€ 930	€ 769
Equator 860 CL/2	8,6 x 3,7	32	€ 29.875	€ 939	€ 776
Equator 1000 CL/2	10 x 4	40	€ 31.500	€ 788	€ 651
Equator 1050 CL/3	10,5 x 4	42	€ 32.250	€ 768	€ 635
Long Island 1050/2 Panorama	10,5 x 4	42	€ 36.995	€ 881	€ 728
Long Island 1100/2 EK	11 x 4	44	€ 37.750	€ 858	€ 709
Long Island 1150/2 Loft	11,5 x 4	46	€ 34.595	€ 752	€ 622
Circle 1050/2	10,5 x 3,7	39	€ 39.325	€ 1.012	€ 837
Terraza 1000/2	10 x 4	40	€ 31.500	€ 788	€ 651
Zen 1050/2	10,5 x 4	42	€ 34.595	€ 824	€ 681
Maximus 1100/2	11 x 4	44	€ 37.750	€ 858	€ 709
Supremus 1100/2	11 x 4	44	€ 39.795	€ 904	€ 747
Galaxus 1100/2	11 x 4	44	€ 37.775	€ 859	€ 710
Astrum 1150/2	11,5 x 4	46	€ 34.350	€ 747	€ 617

De Wielewaal Caravans (feb. 2019)

Type	Afmetingen l x b (m)	Grootte (m ²)	Vanaf prijs	Prijs per m ² incl. btw	Prijs per m ² excl. btw
Arronbrook Phoenix 850	8 x 3,7	30	€ 28.495	€ 963	€ 796
Arronbrook Phoenix 900	9 x 3,7	33	€ 29.995	€ 901	€ 744
Arronbrook Phoenix 1050/3	10 x 3,7	37	€ 33.750	€ 912	€ 754
Europa Andes	9 x 3,7	33	€ 27.950	€ 839	€ 694
Europa Arena	9 x 3,7	33	€ 27.187	€ 816	€ 675
Europa Bergline super	9 x 3,7	33	€ 25.950	€ 779	€ 644
Europa Azure	10 x 3,5	35	€ 31.446	€ 898	€ 743
Europa Bergline Lodge	10 x 3,7	37	€ 30.950	€ 836	€ 691
Europa Maple	10 x 3,7	37	€ 36.704	€ 992	€ 820
Europa Juniper	11 x 3,7	41	€ 38.950	€ 957	€ 791
Europa Willow	11,5 x 3,7	43	€ 42.419	€ 997	€ 824
Europa Mulberry	11,5 x 3,7	43	€ 43.532	€ 1.023	€ 846
Lark Happy Home Aspen	11 x 4	44	€ 44.100	€ 1.002	€ 828
Lark Happy Home Larks	11,2 x 4	45	€ 44.100	€ 984	€ 814
Lark Happy Home Lark	11,65 x 4	47	€ 47.850	€ 1.027	€ 849
Nordic	10,2 x 3,7	38	€ 31.000	€ 821	€ 679
Nordic	11 x 3,7	41	€ 34.950	€ 859	€ 710
Boston	9,8 x 4	39	€ 35.950	€ 917	€ 758
Prestige Moderna	10 x 4	40	€ 36.900	€ 923	€ 762
Atlas Amethyst 38/12/3	11,7 x 3,7	43	€ 35.950	€ 830	€ 686
Saturnus	11 x 4	44	€ 40.850	€ 928	€ 767

Arcabo (sep. 2018)

Type	Afmetingen l x b (m)	Grootte (m ²)	Vanaf prijs	Prijs per m ² incl. btw	Prijs per m ² excl. btw
Ocala	8 x 3,7	30	€ 36.300	€ 1.226	€ 1.014
	9 x 3,7	33	€ 39.900	€ 1.198	€ 990
	10 x 3,7	37	€ 42.800	€ 1.157	€ 956
	11 x 3,7	41	€ 46.900	€ 1.152	€ 952
Orlando	8 x 4	32	€ 47.150	€ 1.473	€ 1.218
	9 x 4	36	€ 50.750	€ 1.410	€ 1.165
	10 x 4	40	€ 52.900	€ 1.323	€ 1.093
	11 x 4	44	€ 55.200	€ 1.255	€ 1.037
	12 x 4	48	€ 56.450	€ 1.176	€ 972
	13 x 4	52	€ 58.850	€ 1.132	€ 935
	14 x 4	56	€ 60.950	€ 1.088	€ 899
Orlando L-vorm	9 x 4 x 4,3	53	€ 72.600	€ 1.365	€ 1.128
	10 x 4 x 4,9	60	€ 75.100	€ 1.260	€ 1.041
	11 x 4 x 5,5	66	€ 77.100	€ 1.168	€ 965
	12 x 4 x 5,8	71	€ 79.500	€ 1.117	€ 923
Charleston	9 x 4,6	41	€ 60.550	€ 1.463	€ 1.209
	10 x 4,6	46	€ 63.250	€ 1.375	€ 1.136
	11 x 4,6	51	€ 66.200	€ 1.308	€ 1.081
	12 x 4,6	55	€ 69.350	€ 1.256	€ 1.038
	13 x 4,6	60	€ 71.950	€ 1.203	€ 994
	14 x 4,6	64	€ 75.150	€ 1.167	€ 964
Charleston L-vorm	9 x 4,3 x 4,3	58	€ 80.900	€ 1.392	€ 1.151
	10 x 4,3 x 4,9	65	€ 87.350	€ 1.354	€ 1.119
	11 x 4,3 x 5,5	71	€ 94.000	€ 1.324	€ 1.094
	12 x 4,3 x 5,8	77	€ 102.450	€ 1.324	€ 1.094
Charleston DeLuxe	9 x 4,9	44	€ 71.350	€ 1.618	€ 1.337
	10 x 4,9	49	€ 74.600	€ 1.522	€ 1.258
	11 x 4,9	54	€ 78.050	€ 1.448	€ 1.197
	12 x 4,9	59	€ 81.850	€ 1.392	€ 1.150
	13 x 4,9	64	€ 85.500	€ 1.342	€ 1.109
	14 x 4,9	69	€ 89.250	€ 1.301	€ 1.075
Charleston DeLuxe L-vorm	9 x 4 x 4,3	54	€ 88.800	€ 1.644	€ 1.359
	10 x 4 x 4,9	60	€ 95.250	€ 1.588	€ 1.312
	11 x 4 x 5,5	66	€ 102.150	€ 1.548	€ 1.279
	12 x 4 x 5,8	72	€ 110.400	€ 1.533	€ 1.267
	9 x 4,3 x 4,3	58	€ 91.250	€ 1.571	€ 1.298
	10 x 4,3 x 4,9	65	€ 98.050	€ 1.520	€ 1.256
	11 x 4,3 x 5,5	71	€ 104.900	€ 1.477	€ 1.221
	12 x 4,3 x 5,8	77	€ 113.650	€ 1.468	€ 1.214

Keuken

<i>Naam</i>	<i>Verkoopprijs</i>
Prijsgroep 2 i.p.v. prijsgroep 1	347,00
Prijsgroep 3 i.p.v. prijsgroep 1	742,00
Prijsgroep 4 i.p.v. prijsgroep 1	874,00
Prijsgroep 5 i.p.v. prijsgroep 1	1.313,00
Uitbreiding keuken 50 cm onder en bovenkast	613,00
Uitbreiding keuken 60 cm onder en bovenkast	703,00
Onderkast met 1 schuiflade incl. combi afvalemmer i.p.v. standaard ..	426,00
Apothekerskast 30 cm breed 205 hoog	1.415,00
Keuken opstelling onder 135°	1.093,00
Hoekkeuken (prijsgroep 1)	655,00
Keukenwand met barblad	376,00
Onderkast met 3 lade i.p.v. standaard	322,00
Tegels achterwand keuken	295,00
Luifel met 2 inbouwspots 100 cm	306,00
LED verlichtingstrip 30 cm met touch schakelaar/dimmer	225,00
LED verlichtingstrip 50 cm met touch schakelaar/dimmer	266,00
LED verlichtingstrip 100 cm met touch schakelaar/dimmer	307,00
Glasplaatje achter of opzij kookplaat	32,00
Greep prijsgroep 1	15,00
Greep prijsgroep 2	20,00
Afzuigkap Vlakscherm ZHP 60260 SA	317,00
Afzuigkap Inbouwunit ZHG 513 G	242,00
Luxe schouwafzuigkap ZHC 62661 XA	242,00
Koelvries combi ZBB 28441 SA Koel 202ltr/Vries 75ltr 3 lade ipv st. ...	483,00
Koelkast vrijstaand Amerikaans model 297 ltr.koeler 74 ltr. vriezer ...	2.911,00
Koelkast vrijstaand Frigidaire	472,00
Koelkast onderbouw ZQA 12430 DA met deur	655,00
Koeler ZBA 15021 SA i.p.v. standaard koelkast	112,00
Combi magnetron RVS ZKC 44500 XA excl. elektra aansluiting	958,00
Nodig voor aansluiting magnetron: Wandcontactdoos	124,00
Nodig voor aansluiting magnetron: Aparte groep	124,00
Nodig voor aansluiting magnetron: Plaatsing	107,00
Vaatwasser ZDT 26050FA volledig geïntegreerd excl. aansluiting	1.072,00
Nodig voor aansluiting vaatwasser: Wandcontactdoos	124,00
Nodig voor aansluiting vaatwasser: Aansluiting water op riool	204,00
Nodig voor aansluiting vaatwasser: Aparte groep	124,00
Nodig voor aansluiting vaatwasser: Plaatsing	107,00
Inductie kookplaat ZEL 6640 FBA	911,00
Keramische kookplaat ZEV 6341 XBA	907,00
Kookplaat gas op glas ZGO 63414 BA	523,00
Oven Multifunctionele ZOB 22601 XK	798,00
Nodig voor aansluiting oven: Wandcontactdoos	124,00
Nodig voor aansluiting oven: Aparte groep	124,00
Nodig voor aansluiting oven: Plaatsing	107,00
Afvalemmer inbouw	156,00
Bestek indeling lade	29,00

Versie 7 - 08-09-2018

Alle prijzen inclusief BTW

Bijlage 3

Rapportage Kengetallen per archetype

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	1		
Archetype-codering	W9100012		
Archetype-omschrijving	Berging bij woonwagen		
Code onderdeel WOZ-object	1600	Omschrijving	Berging / schuur
			
			
Standaard grootte (BVO)	15 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Plat, mastiek		
Materiaal	Steen / gemetseld		
Opmerkingen	Vrijstaand met nutsaansluitingen (natte cel)		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur			Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW									
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max	
Ruwbouw	100%	€ 235	€ 277	€ 319	25	-	25	10%	-	10%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 235	€ 277	€ 319							€ 111

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze				Actuele bouwkosten huidige bouwwijze						
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 281		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 281		
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 340				€ 281	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.5		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 239	€ 281	€ 323	25	- 25	10%	- 10%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Overige kosten		inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)		100%	€ 239	€ 281	€ 323					€ 112

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	2		
Archetype-codering	W9100121		
Archetype-omschrijving	Traditionele woonwagen 30 tot 40 m2		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	40 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met houten gevelbekleding		
Opmerkingen	Eenvoudig en éénlaags		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur			Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW									
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max	
Ruwbouw	100%	€ 915	€ 1.076	€ 1.237	20	-	20	10%	-	10%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 915	€ 1.076	€ 1.237							€ 384

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.095		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.095		
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 1.325				€ 1.095	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 931	€ 1.095	€ 1.259	20	20	10%	10%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten		inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)		100%	€ 931	€ 1.095					€ 391	

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	3		
Archetype-codering	W9100221		
Archetype-omschrijving	Traditionele woonwagen 40 tot 50 m2		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	45 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met houten gevelbekleding		
Opmerkingen	Eenvoudig en éénlaags		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 895	€ 1.053	€ 1.211	20	- 20	10%	- 10%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 895	€ 1.053	€ 1.211					€ 376	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.071		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.071		
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 1.296				€ 1.071	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	- max	min	-	max	
Ruwbouw	100%	€ 910	€ 1.071	€ 1.232	20	- 20	10%	-	10%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 910	€ 1.071	€ 1.232						€ 382

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	4		
Archetype-codering	W9100321		
Archetype-omschrijving	Traditionele woonwagen 50 m2 of groter		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	60 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met houten gevelbekleding		
Opmerkingen	Eenvoudig en éénlaags		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 876	€ 1.031	€ 1.186	20	- 20	10%	- 10%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 876	€ 1.031	€ 1.186					€ 368	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.049		vervangingswaarde per m2			excl. 21% BTW		€ 1.049	
							ruwbouw	afbouw	installatie	
incl. 21% BTW		€ 1.269					€ 1.049	€ 0,00	€ 0,00	
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze			1,000			
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 892	€ 1.049	€ 1.206	20	20	10%	10%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten		inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)		100%	€ 892	€ 1.049	€ 1.206		€ 375			

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	5		
Archetype-codering	W9100422		
Archetype-omschrijving	Luxe uitgevoerde woonwagen 30 - 50 m2		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	40 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Luxe éénlaags (dubbele) woonwagen		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur			Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW									
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max	
Ruwbouw	100%	€ 995	€ 1.170	€ 1.346	20	-	35	10%	-	25%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 995	€ 1.170	€ 1.346							€ 418

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.191		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.191		
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 1.441				€ 1.191	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 1.012	€ 1.191	€ 1.370	20	35	10%	25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten		inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)		100%	€ 1.012	€ 1.191	€ 1.370					€ 425

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	6		
Archetype-codering	W9100522		
Archetype-omschrijving	Luxe uitgevoerde woonwagen 50 - 70 m2		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	60 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Luxe éénlaags (dubbele) woonwagen		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 976	€ 1.148	€ 1.320	20	-	35	10%	-	25%
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 976	€ 1.148	€ 1.320						€ 410

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.168		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.168		
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 1.413				€ 1.168	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 993	€ 1.168	€ 1.343	20	35	10%	25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten		inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)		100%	€ 993	€ 1.168	€ 1.343					€ 417

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	7		
Archetype-codering	W9100622		
Archetype-omschrijving	Luxe uitgevoerde woonwagen 70 m2 of groter		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	85 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Luxe éénlaags (dubbele) woonwagen		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur			Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW									
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max	
Ruwbouw	100%	€ 956	€ 1.125	€ 1.294	20	-	35	10%	-	25%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 956	€ 1.125	€ 1.294							€ 402

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.145		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.145		
						ruwbouw		afbouw		
incl. 21% BTW		€ 1.385				€ 1.145		€ 0,00		
installatie								€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 973	€ 1.145	€ 1.317	20	35	10%	25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 973	€ 1.145	€ 1.317						€ 409

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	8		
Archetype-codering	W9100723		
Archetype-omschrijving	Chalet begane grond 45 - 70 m2		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	65 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Prefab systeemwoning		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018										
Percentage BTW		21%			Bandbreedte (tussen minimum en maximum)					30%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 1.075	€ 1.265	€ 1.455	20	- 35	10%	- 25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.075	€ 1.265	€ 1.455					€ 452	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.287		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.287		
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 1.557				€ 1.287	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	- max	min	- max		
Ruwbouw	100%	€ 1.094	€ 1.287	€ 1.480	20	- 35	10%	- 25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Overige kosten		inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)		100%	€ 1.094	€ 1.287	€ 1.480					€ 460

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	9		
Archetype-codering	W9100823		
Archetype-omschrijving	Chalet begane grond 70 - 100 m2		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	85 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Prefab systeemwoning		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 1.062	€ 1.249	€ 1.436	20	- 35	10%	- 25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.062	€ 1.249	€ 1.436					€ 446	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 1.271		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 1.271		
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 1.538				€ 1.271	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	- max	min	- max		
Ruwbouw	100%	€ 1.080	€ 1.271	€ 1.462	20	- 35	10%	- 25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	- 0	0%	- 0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.080	€ 1.271	€ 1.462						€ 454

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	10		
Archetype-codering	W9100923		
Archetype-omschrijving	Chalet begane grond 100 m2 of groter		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	120 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Prefab systeemwoning		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 1.046	€ 1.231	€ 1.416	20	-	35	10%	-	25%
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 1.046	€ 1.231	€ 1.416						€ 440

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
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				€ 1.253	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 1.065	€ 1.253	€ 1.441	20	35	10%	25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten		inclusief								
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)		100%	€ 1.065	€ 1.253	€ 1.441					€ 448

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	11		
Archetype-codering	W9101023		
Archetype-omschrijving	Chalet etage 45 - 70 m2		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	65 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Prefab systeemwoning		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur			Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW									
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max	
Ruwbouw	100%	€ 488	€ 574	€ 660	20	-	35	10%	-	25%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 488	€ 574	€ 660							€ 205

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 584		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 584		
						ruwbouw		afbouw		
incl. 21% BTW		€ 707				€ 584		€ 0,00		
								installatie		
€ 0,00								€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 496	€ 584	€ 672	20	35	10%	25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 496	€ 584	€ 672						€ 209

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	12		
Archetype-codering	W9101123		
Archetype-omschrijving	Chalet etage 70 - 100 m2		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	85 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Prefab systeemwoning		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur			Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW									
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max	
Ruwbouw	100%	€ 478	€ 562	€ 646	20	-	35	10%	-	25%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 478	€ 562	€ 646							€ 201

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 572		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 572		
						ruwbouw		afbouw		
incl. 21% BTW		€ 692				€ 572		€ 0,00		
€ 0,00						installatie		€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 486	€ 572	€ 658	20	35	10%	25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 486	€ 572	€ 658						€ 204

Bijlage 3

KENGETALLEN		WOONWAGENS	
Soortobjectcode	1191	Omschrijving	Woonwagens
Nummer	13		
Archetype-codering	W9101223		
Archetype-omschrijving	Chalet etage 100 m2 of groter		
Code onderdeel WOZ-object	1160	Omschrijving	Woonwagen
			
Standaard grootte (BVO)	120 m2		
Bouwperiode	Alle jaren		
Nadere verfijning archetype	Diverse vormen en materialen		
Materiaal	Houtskeletbouw met kunststof gevelbekleding		
Opmerkingen	Prefab systeemwoning		

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2018											
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)						30%	
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur			Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW									
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	-	max	min	-	max	
Ruwbouw	100%	€ 463	€ 545	€ 627	20	-	35	10%	-	25%	
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	-	0	0%	-	0%	
Overige kosten	inclusief										
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 463	€ 545	€ 627						€ 195	

Kengetallen per waardepeildatum 01-01-2019										
Percentage BTW		21%		Bandbreedte (tussen minimum en maximum)				30%		
Actuele bouwkosten oorspronkelijke bouwwijze					Actuele bouwkosten huidige bouwwijze					
vervangingswaarde excl. 21% BTW per m2		€ 554		vervangingswaarde per m2		excl. 21% BTW		€ 554		
						ruwbouw	afbouw	installatie		
incl. 21% BTW		€ 670				€ 554	€ 0,00	€ 0,00		
Gemiddelde hoogte (per bouwlaag)		2.8		Factor verandering bouwwijze		1,000				
Onderverdeling	% verdeling	vervangingswaarde per (m2)			Levensduur		Restwaarde			Vervangingswaarde per (m³)
		exclusief 21% BTW								
		Minimum	Gemiddeld	Maximum	min	max	min	max		
Ruwbouw	100%	€ 471	€ 554	€ 637	20	35	10%	25%		
Afbouw / vaste inrichting	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Installaties	0%	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	0%	0%		
Overige kosten	inclusief									
TOTALEN (afgerond als bedrag > 100)	100%	€ 471	€ 554	€ 637						€ 198