

interfarms[®]

VLNN  Makelaars



Echte buitenkans op Texel!

TE KOOP 'Texion'

**Woning met opslag/berging,
bedrijfsloods en camping**

Ruigendijk 22 in De Koog



Texion aan de Ruigendijk 22 in De Koog

Kaartligging op Texel

Ligging ten opzichte van De Koog



Te koop op Texel: woning met opstallen en boerencamping in De Koog

Texion is nu een agrarisch bedrijf met boerencamping. Op het erf staan een bedrijfswoning met aangebouwde opslag/berging, een relatief nieuwe bedrijfsloods (bouwjaar 2004) en een toiletgebouw voor de gasten. De camping biedt maximaal 15 staanplaatsen voor campers en caravans. Totale oppervlakte is 1.24.65 hectare.

De oppervlakte van de woonerf is ca. 750 m². De camping heeft een oppervlakte van ca. 9.000 m².

Bestemming is aan te passen

Deze aantrekkelijke locatie heeft een agrarische bestemming. Echter, het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om de bestemming aan te passen. U kunt daardoor herontwikkelen naar bijvoorbeeld Bedrijf vab met 600 m² bedrijfsopstallen (huidige bebouwing), Wonen vab met 300 m² bedrijfsopstallen of (deels) Ruimte voor Ruimte. Meer informatie vindt u onder de kopjes **Bestemmingsplan** en **Planologische mogelijkheden**.



Kadastrale omschrijving

Gemeente Texel
sectie T
nummer 2333
groot 12.465 m²

Ligging en voorzieningen

Texion ligt aan een doorgaande weg aan de westkant van het prachtige Waddeneiland Texel. Dichtbij de duinen, het strand en het centrum van de levendige badplaats De Koog. In De Koog zijn alle basisvoorzieningen aanwezig, zoals als een breed winkelaanbod, supermarkten en horeca. Voor extra voorzieningen ligt Den Burg op 10 autominuten rijden. De veerhaven met de pont naar Den Helder ligt op ca. 15 minuten.

Aan de noordkant van Texion ligt het fraaie natuurreservaat Korverskooi, ten zuiden het agrarisch gebied Kogerveld. De omgeving biedt veel verschillende recreatiemogelijkheden.

Bedrijfswoning

Deze semi-bungalow (bouwjaar 1966) heeft een gebruiksoppervlakte van 126 m² (NEN 2580), een inhoud van ca. 403 m³ en is redelijk onderhouden. Het dak is gedekt met pannen, de vloeren zijn van beton (begane grond) en hout (verdieping). Er is verwarming met cv-ketel (bouwjaar 2017) en radiatoren, en vloerverwarming in de woonkamer. Het dak en de vloer zijn geïsoleerd. Er is een kruipruimte onder de woning.

Indeling

Begane grond: hal met meterkast, gang en toilet, voorkamer (slaapkamer), woonkamer, keuken, bijkeuken met vaste kast, badkamer met douche en dubbele wastafel, slaapkamer met kastenwand.

Verdieping: overloop, twee slaapkamers (ieder met dakraam en wastafel), sanibroyeur toilet en inbouwkast.



Opslag/berging

Het gebouw voor opslag en berging is van 1966 en verbouwd in de jaren 70. Deze grote schuur staat naast de woning en heeft een elektrische overheaddeur en een toilet. De oppervlakte is ca. 258 m² (bvo bg ca. 242 m²). De muren zijn deels spouw en deels halfsteens. De houten kozijnen zijn redelijk nieuw. Het dak (goothoogte 2,7 m en nokhoogte 4,8 m) is van asbesthoudende golfplaten. De vloer is van beton. Er is stroom en krachtstroom aanwezig. De opslag/berging is in redelijke staat van onderhoud.



Bedrijfsloods

De bedrijfsloods heeft een oppervlakte van ca. 280 m² en is momenteel in gebruik voor de stalling van machines, caravans en materiaal. Bouwjaar is 2004. De loods is gebouwd met damwandprofielplaten. Het dak (gothoogte 3,5 m en nokhoogte 6 m) is gemaakt met asbestvrije golfplaten. De vloer is verhard met betontegels. De loods heeft twee handmatig te bedienen overheaddeuren en is voorzien van een krachtstroomaansluiting. De loods heeft een zelfstandige ontsluiting naar de Ruigendijk. Achter de woning en schuur loopt een half verhard pad naar de loods.



Sanitaire ruimte

Voor de campinggasten staat op het perceel een goed onderhouden houten toiletgebouw met overdekte afwasruimte, wasmachine en droger. Deze sanitaire ruimte heeft 3 toiletten en een urinoir, 3 douchecabines, washok, keukenblok met aanrecht, wasmachine, koelkast en verwarmingsketel met boiler. De afvoer is aangesloten op het persriool. Het bouwjaar is 1994 en de oppervlakte ca. 62 m². Het dak is van asbestvrije golfplaten.



Camping

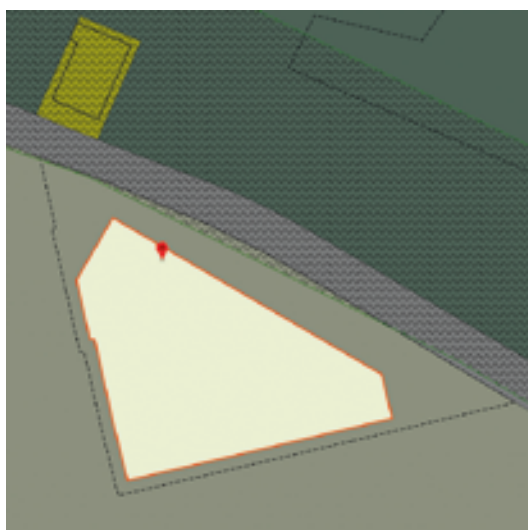
De camping ligt op zandgrond, heeft een oppervlakte van ca. 9.000 m² en telt 15 plekken voor campers en caravans.



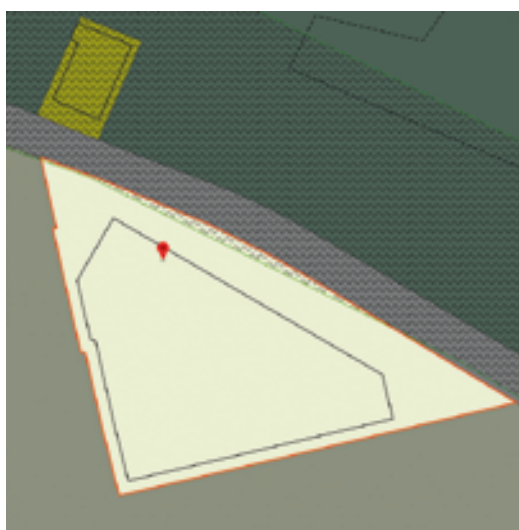
Huidige bestemming

Voor het object geldt nu de bestemming: "Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013", onherroepelijk vastgesteld 2013-06-12 door de gemeente Texel onder NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01

- Enkelbestemming: **Agrarisch** - Binnenduinrand (art. 3)
- Dubbelbestemming: Waterstaat - Waterkering (art. 58)
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - dijk (art. 61.5)
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: erf
- Maatvoering: maatvoering wonen: 2



Bouwvlak en maatvoering wonen: 2



Functieaanduiding: erf

Planologische mogelijkheden

Voor het perceel geldt dat de bestemming kan worden aangepast van Agrarisch naar Wonen-Vab of Bedrijf-Vab. Er is op het perceel 600 m² aan bedrijfsopstallen aanwezig. Wanneer de bestemming wordt omgezet naar Wonen-Vab moet minimaal 50% van de bedrijfsopstallen gesloopt worden en blijft er maximaal 300 m² aan bedrijfsopstallen over. Voor Bedrijf-Vab hoeven er geen bedrijfsopstallen gesloopt te worden als het totaal lager is dan 650 m².

In het vigerende bestemmingsplan staat dat men in aanmerking komt voor de Ruimte-voor-Ruimte-regeling wanneer 1.200 of meer m² bebouwing gesloopt wordt. Dit houdt in dat 1.200 m² aan bebouwing gesloopt kan worden in ruil voor nieuwbouw met de bestemming 'Wonen' of 'Recreatie – recreatief opstal'. Op het perceel Texion staat echter maar 600 m² aan bebouwing. Ruimte-voor-Ruimte is hier uitsluitend mogelijk wanneer elders aanvullend 600 m² bebouwing wordt gesloopt. In dat geval kan op het perceel van Texion een extra woning of een recreatief opstal gebouwd worden. In de bijlage vindt u de bijbehorende artikelen.

De maximale afmeting voor een woonhuis 'Wonen 2' is 150 m² (gothoogte max. 3,5 m, bouwhoogte max. 9 m). De maximale afmeting voor een 'Stolp' is 250 m². Een 'Recreatief opstal' mag niet groter zijn dan 70 m² (gothoogte max. 3 m, bouwhoogte max. 7 m). Dit alles binnen de grenzen van het bestemmingsplan.

Wanneer de agrarische bestemming veranderd wordt, verdwijnt daarmee ook de mogelijkheid om de boerencamping voort te zetten. Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op Ruimtelijkeplannen.nl of bij de gemeente Texel.

Overige bedrijfsinformatie

1. Waterschapslasten 2022: zuiveringsheffing woonruimte: € 57,68 per vervuilingseenheid, watersysteemheffing gebruikers: € 108,16 per huishouding, watersysteemheffing gebouwd eigenaren: 0,0383% van WOZ-waarde (zie ook bijlage).
2. Jachtrecht: het jachtrecht is niet verhuurd.
3. Zakelijke rechten: er zijn geen aantekeningen over zakelijke rechten.
4. Natura 2000-gebied: Het object ligt niet in een Natura 2000-gebied. Aan de overkant van de Ruigendijk geldt echter wel een Habitatrichtlijn, met name voor Natuurreservaat Korverskooi.
5. Riolering: er is persriolering aanwezig (3 aansluitingen).
6. Aanwezigheid aardgas: het object is aangesloten op de aardgasleiding.
7. Radio / tv / internetaansluiting: het object heeft een aansluiting op de kabel radio/tv. Glasvezel ligt in de berm langs de weg, maar er is nog geen aftakking naar het perceel.
8. Ondergrondse tanks: er zijn geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
9. Bodemloket: uit "Verkennd onderzoek NVN 5740" met nummer 75783 nov-96, door BLGG Oosterbeek, d.d. 1996-11-20 blijkt dat de resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek aangeven dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming (zie bijlage).
10. Huisvestingsverordening: Texel kent een huisvestingsverordening voor koopwoningen onder de € 600.000,-. Hiervoor moet een economische of maatschappelijke binding met het eiland worden aangetoond.
11. Komt er een koopovereenkomst tot stand, dan wordt er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld, tenzij partijen anders overeenkomen.
12. Splitsing van de koopsom is voorbehouden aan de verkoper.



Aanbieding/status

De informatie die u over dit object ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Aspirant-kopers kunnen aan deze informatie geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Interfarms VLNN Makelaars B.V. opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend. Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper. Daarbij zijn inbegrepen de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Vraagprijs

€ 1.290.000,- k.k.

Bezichtigingen en inlichtingen

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich wenden tot Interfarms VLNN Makelaars B.V. De verkopende makelaar is Jurjen Nannenga.

Laageind 11 A

3465 KG Driebruggen

T 0348-748411 / 06-11392926

nannenga@interfarms.nl



Legenda



Perceel

Gemeente Texel, sectie T
2333 1.24.65 ha



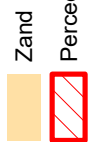
Bron: Duitbankrechten, Basaldata.nl

Titel	W.J. Reuvers
Subtitel	Ruigendijk 22 te De Koog
Kenmerk	712.484.KRT1
Datum	26-07-2022
Getekend door	A. Gunnink
Schaal	1 : 850



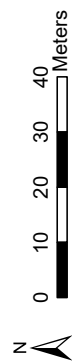
Bron: Duitbankrechten en auteursrechten: Topografische Dienst Kadaster

Legenda - Grondsoortenkaart

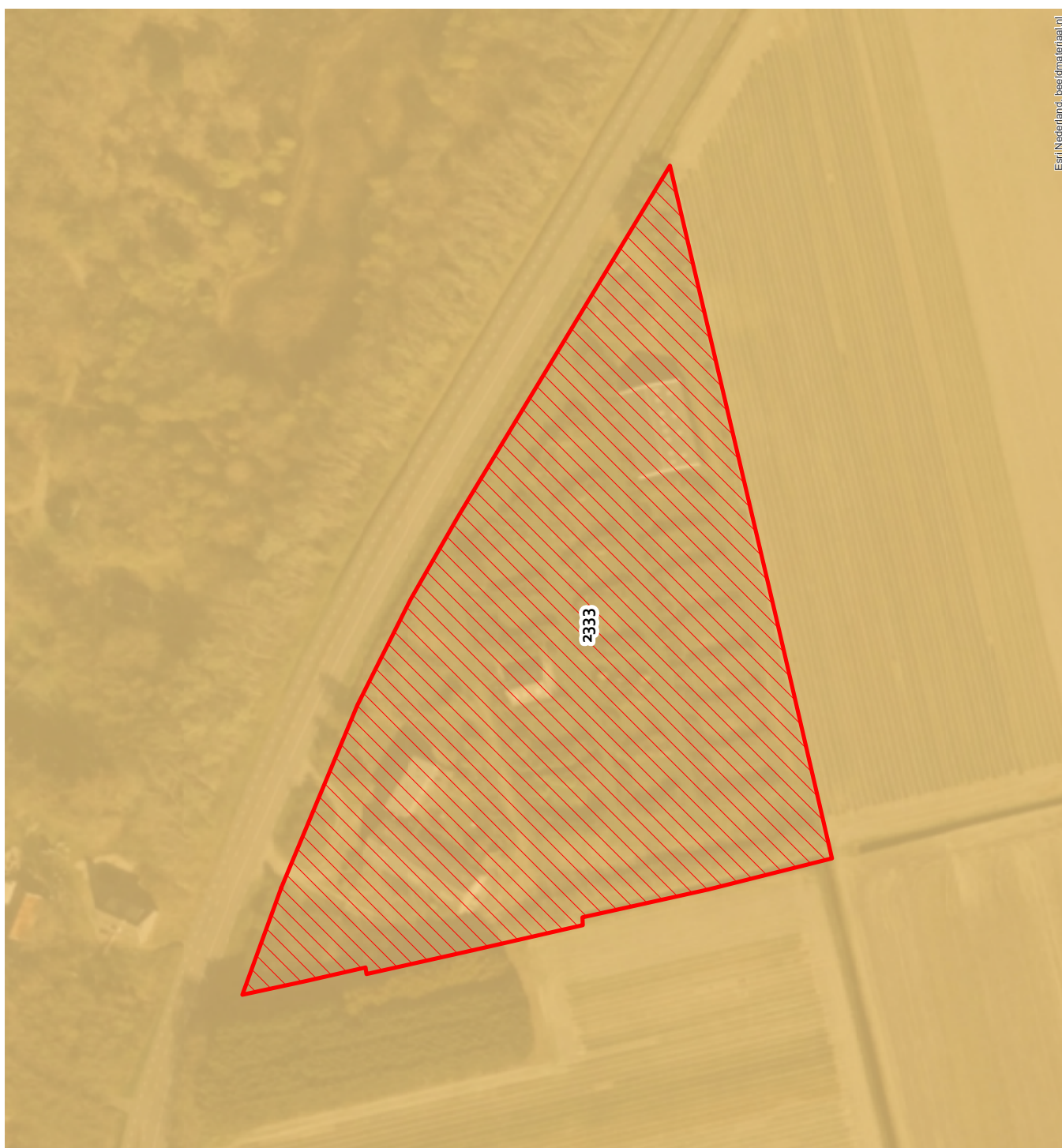


Gemeente Texel, sectie T
2333 1.24.65 ha

Titel	W.J. Reuvers
Subtitel	Ruigendijk 22 te De Koog
Kenmerk	712.484.KRT1
Datum	26-07-2022
Getekend door	A. Gunnink
Schaal	1 : 850

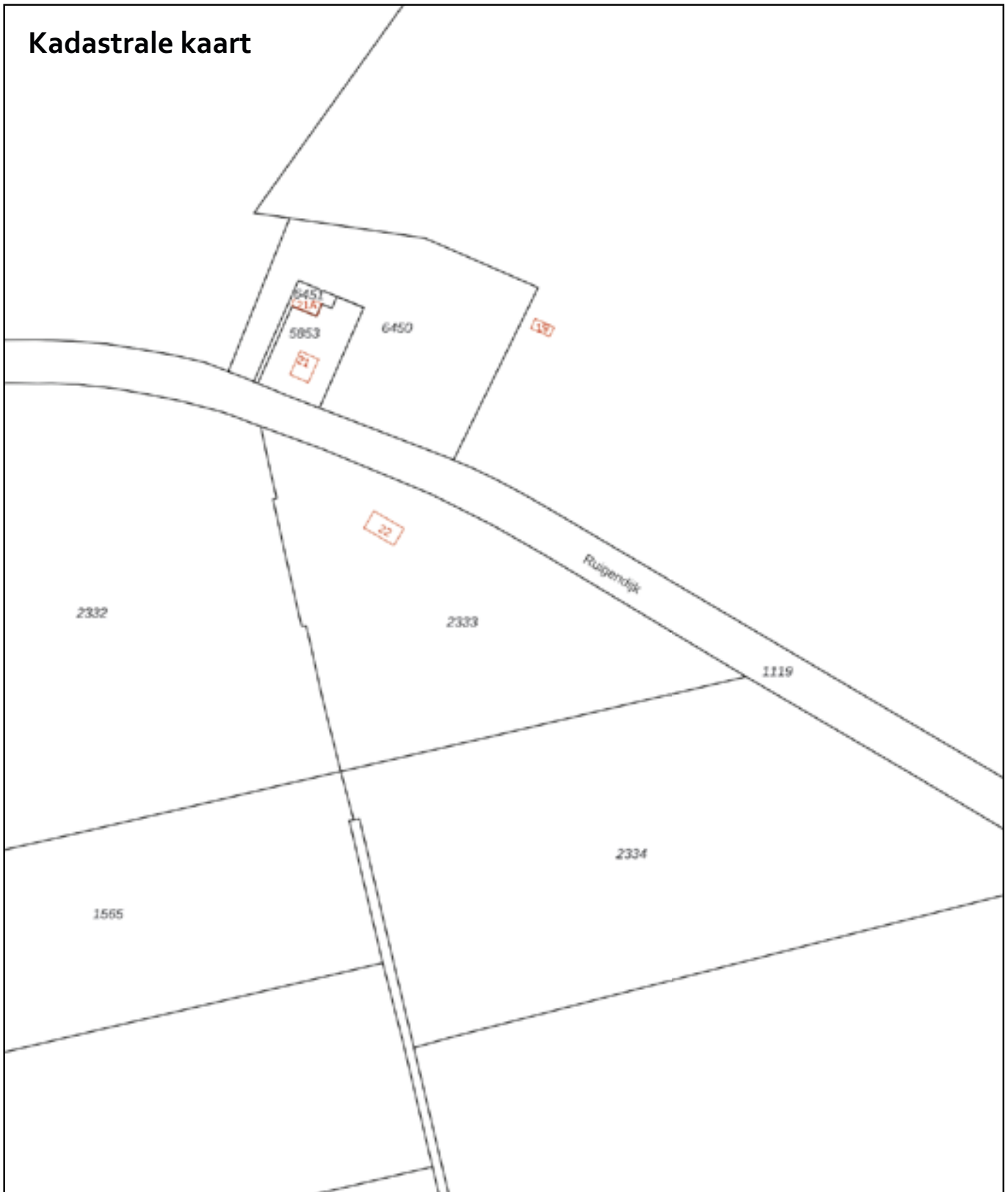


Bron: Databankrechten en auteursrechten: Topografische Dienst Kadaster



Esri/Nederland, beeldmateriaal.nl

Kadastrale kaart



12345

25

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

Schaal 1: 2000

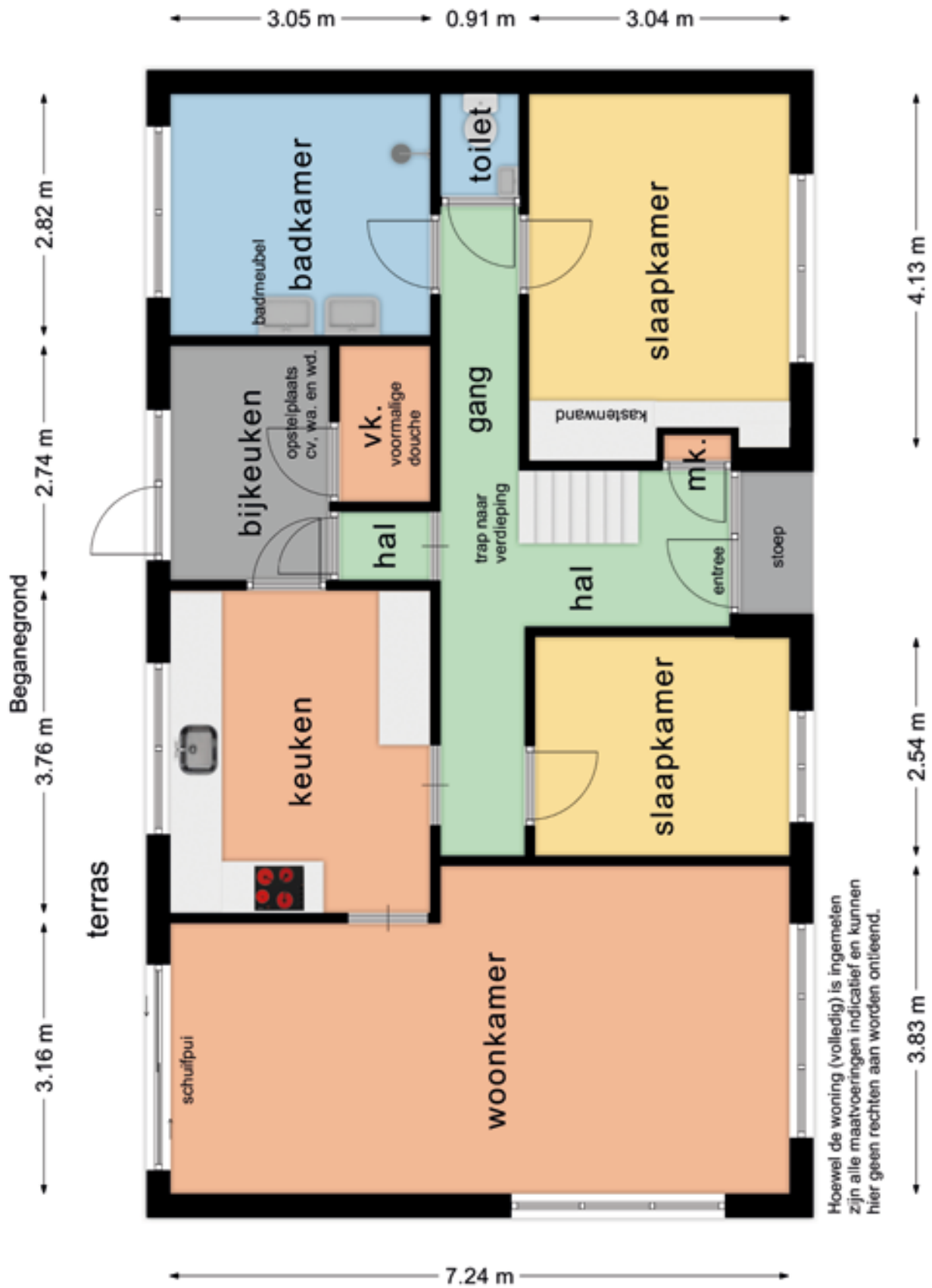
Kadastrale gemeente Texel
Sectie T
Perceel 2333

kadaster

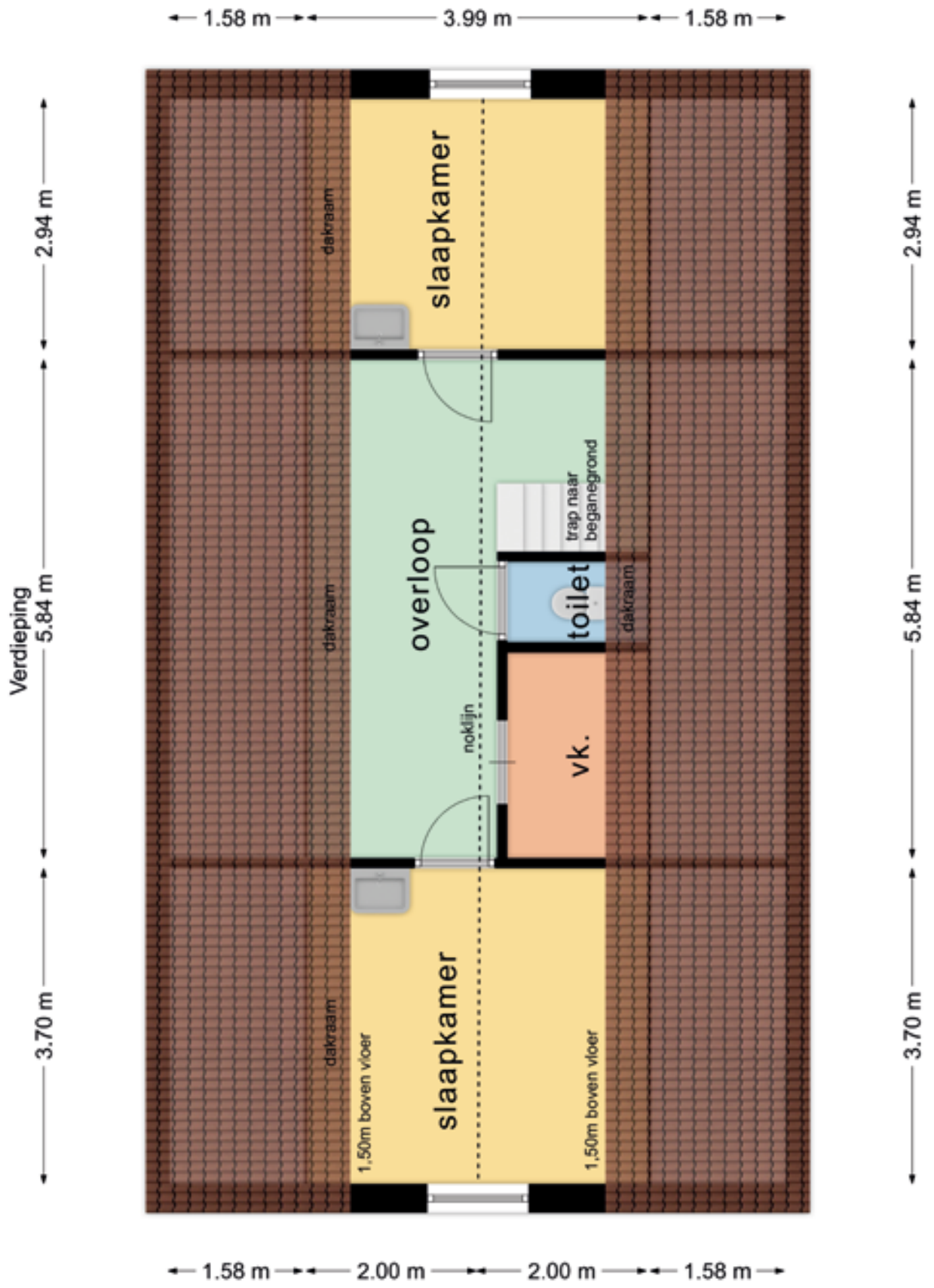


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

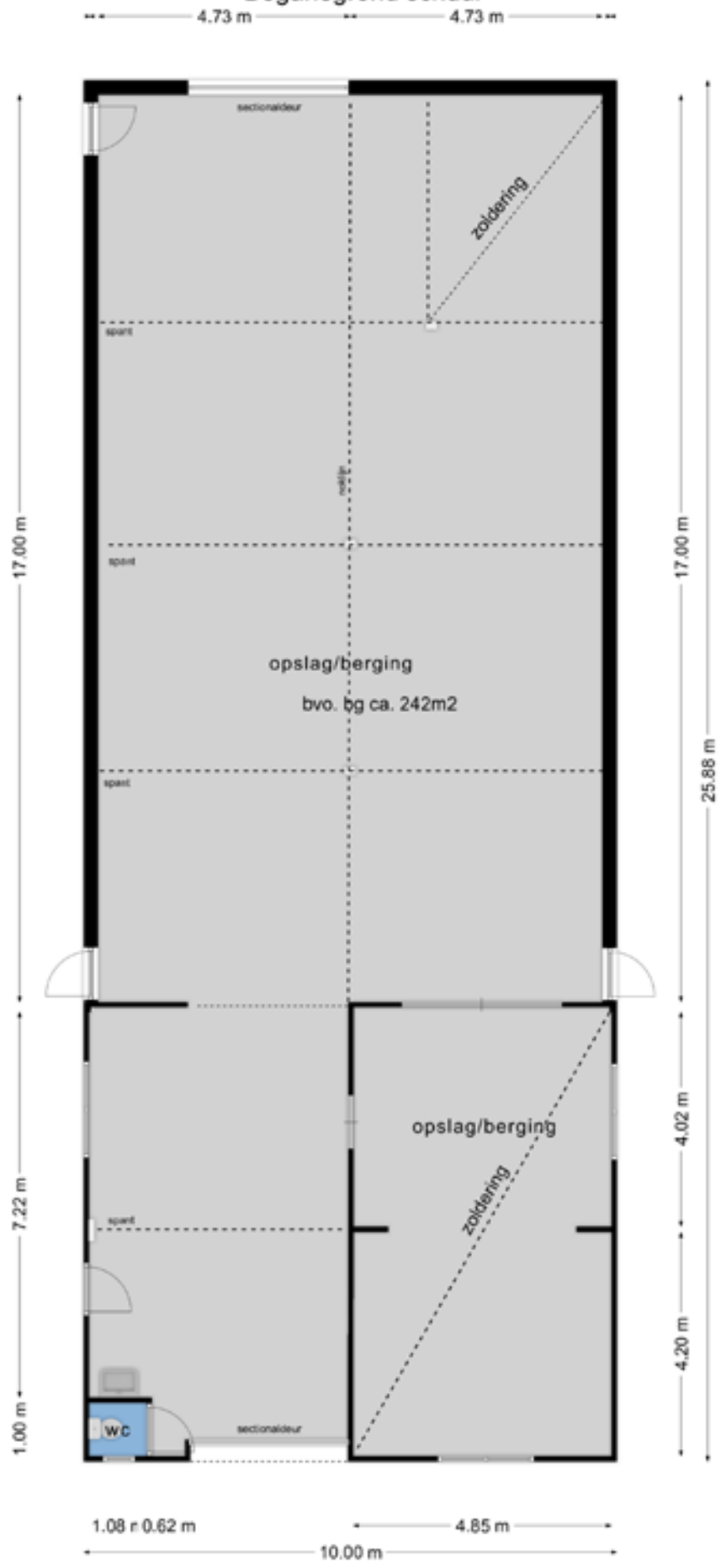
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Hoewel de woning (volledig) is ingemeten zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



Beganegrond schuur



Bestemmingsplan – planologische mogelijkheden

Wonen - Vab

e. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Binnenduinrand" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - Vab;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming Wonen - Vab;
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming, of krijgen de bestemming tuin;
5. minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel Wonen, de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m² aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel Wonen, de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen aanwezige karakteristieke architectuur-combinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw, in stand gehouden worden. Als deze later alsnog gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikel;
8. uit het in te dienen erfinrichtings- en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. de wijziging naar Wonen - Vab doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Bedrijven vab

f. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Binnenduinrand" ter plaatse van een bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Vab;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. na wijziging gelden de regels van de bestemming Bedrijf - Vab;
2. alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging;
3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
4. de bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige gronden houden een agrarische bestemming of, als dat niet mogelijk is, krijgen de bestemming tuin;
5. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing boven de 650 m² dient te worden gesloopt, uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform het artikel Wonen, eventueel aanwezige recreatieve opstallen, en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
6. indien minder dan 650 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is, hoeft er niet gesloopt te worden en geldt de bestaande oppervlakte als nieuwe maximale oppervlakte;

7. in afwijking van sub 5 mogen, bij aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw deze in stand gehouden worden. Als deze later gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikellid;
8. uit het in te dienen erfinrichtingsplan en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:
 - sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid;
 - een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
9. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
10. de wijziging naar Bedrijf - Vab doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
11. de veiligheidssituatie van de nieuwe functie voldoet aan de normen van de Veiligheidsregio voor wat betreft de aanrijdtijden van de hulpdiensten.

Ruimte voor Ruimte-regeling

- g. na bedrijfsbeëindiging de bestemming "Agrarisch - Binnenduinrand" ter plaatse van een agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Wonen waarbij een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst mag worden; Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. na wijziging gelden de regels van Wonen, waarbij de bestemmingsgrens gelijk wordt gesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd;
 2. alle bedrijfsbebouwing, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning, de daarbij behorende bouwwerken en eventueel bestaande recreatieve opstallen, moet worden gesloopt;
 3. bij sloop van ten minste 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen mag een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken of een nieuw recreatief opstal gebouwd worden, indien het gezamenlijke aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden wordt: voor een recreatief opstal is de normtelling 5 slaapplekken;
 4. de nieuwe woning dient te voldoen aan de bouwregels van artikel Wonen, de nieuwe recreatieve opstal dient te voldoen aan de bouwregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal;
 5. in geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar worden opgeteld om de oppervlakte van 1.200 m² te bereiken, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van te slopen gebouwen binnen één bouwperceel minimaal 600 m² met dien verstande dat de bestemmingen van beide locaties waar gesloopt wordt, worden gewijzigd in de bestemming Wonen;
 6. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar opgeteld worden en de oppervlakte van 2.400 m² bereikt wordt, dan mogen op beide locaties 1 extra woning of 1 recreatief opstal terug worden gebouwd;
 7. de oppervlakte van te slopen gebouwen telt uitsluitend mee voor zover deze gebouwen minimaal tien jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
 8. de wijziging naar Wonen doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	- +/- + ++	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Ruigendijk 22
1796MP De Koog
BAG-ID: 0448010000006495

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 142 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L. Vinagre de Freitas

Examennummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Foto's









Opslag/berging







Sanitaire ruimte





Bestemming

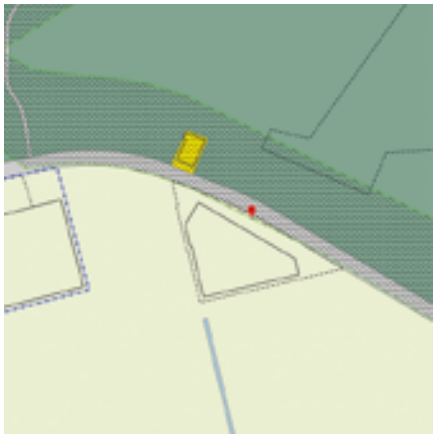
- **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**
Vorbereidingsbesluit, vastgesteld (2022-02-16)
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000
- *Geen plekinfo*
- **Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel**
Bestemmingsplan, in voorbereiding (ontwerp 2018-10-17)
Gemeente Texel
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-on01
- *Geen plekinfo*
- **Reparatieplan buitengebied Texel**
Bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-17)
Gemeente Texel
NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02
- *Geen plekinfo*
- **Reactieve aanwijzing BP Buitengebied Texel**
Reactieve aanwijzing, vastgesteld (2013-06-12)
Provincie Noord-Holland
NL.IMRO.9927.RABUITEXEL20130612-VG01
- *Zoneakkers*
- **Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013**
Bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)
Gemeente Texel
NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01
- *Enkelbestemming: Agrarisch - Binnenduinrand (art. 3)*
- *Dubbelbestemming: Waterstaat - Waterkering (art. 58)*
- *Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - dijk (art. 61.5)*
- *Bouwvlak*
- *Functieaanduiding: erf*
- *Maatvoering: maatvoering wonen: 2*




Zoneakkers




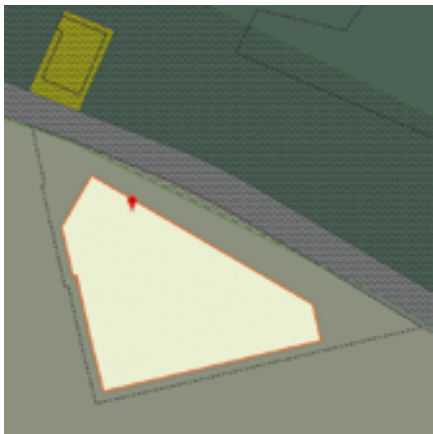
Enkelbestemming
Agrarisch - Binnenduinrand



 Dubbelbestemming
Waterstaat - Waterkering




 Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - dijk



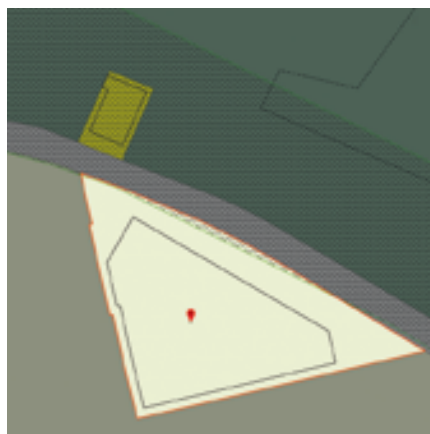
 Bouwvlak



 Maatvoering
maatvoering wonen: 2



 Functieaanduiding
erf



Bodemloket



Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NVN S740	BLGG Oosterbeek	75783 nov-96	1996-11-20

Waterschapslasten

Tarieven 2022

Heffing	Tarief
Zuiveringsheffing / verontreinigingsheffing woonruimte en bedrijfsruimte	€ 57,68 per vervuilingseenheid (ve) € 57,68 voor een eenpersoonshuishouden (1 ve) € 173,04 voor een meerpersoonshuishouden (3 ve)
Watersysteemheffing gebruikers	€ 108,16 per huishouden
Wegenheffing gebruikers	€ 39,58 per huishouden
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren	0,03830% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	0,00958% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Wegenheffing gebouwd eigenaren	0,01009% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren	€ 115,83 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - verharde openbare wegen (387%)	€ 448,26 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	€ 28,96 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - buitendijks verharde openbare wegen (312%)	€ 361,39 per hectare
Wegenheffing ongebouwd eigenaren	€ 30,83 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd natuur eigenaren	€ 5,31 per hectare
Wegenheffing ongebouwd natuur eigenaren	€ 2,37 per hectare

1 ve = 1 vervuilingseenheid, 1 persoonshuishouden

3 ve = 3 vervuilingseenheden, 2 of meerpersoonshuishoudens



Het team van InterfarmsVLNN Makelaars B.V. (van links naar rechts):
Jurjen Nannenga, Jorden Oostdam en Alana Gunnink.

De ambitie van Interfarms VLNN Makelaars is het creëren van mogelijkheden en het ondersteunen in visie voor hen die aan- en verkoop overwegen in het agrarisch en landelijk vastgoed. Onze deskundigheid, ervaring en snelheid van handelen bieden toegevoegde waarde. De jarenlange ervaring én affiniteit met de agrarische sector en het landelijk gebied maakt ons de ideale partner voor hen die willen ontwikkelen of die juist willen afbouwen.

Er ontstaat een toenemende behoefte aan goed en deskundig advies bij transacties in het agrarisch vastgoed. Interfarms VLNN Makelaars B.V. kan die behoefte invullen. Ons werkgebied omvat globaal de provincies Zuid-Holland, Utrecht, Flevoland, Texel en het zuidelijke deel van Noord-Holland. Dankzij onze nauwe samenwerking met de collega's van de andere (inter)nationale Interfarms kantoren, beschikken wij over veel kennis en ervaring van Nederland en het buitenland.

Op ons kantoor werken we met een enthousiast team. De veranderingen en aanpassingen op het gebied van landelijk vastgoed in de laatste decennia hebben onze makelaars ervaren en weten toe te passen in de dagelijkse werkzaamheden. Er is een breed netwerk van onder andere notarissen, accountants en bedrijfsadviseurs opgebouwd waardoor gezamenlijk maatwerk voor de klant wordt geleverd.



Interfarms VLNN Makelaars B.V.
Laageind 11a
3465 KG Driebruggen
T 0348-74 84 11
vlnn@interfarms.nl
www.interfarms.nl

Rentmeester  RNV

vastgoedpro 

 vastgoedcert
gecertificeerd

register
DOBS 
Bevoegd gezag
Bouwkwaliteit
Schiedamschen dijk

 NRVT
Register-Taxateur

 LRGD
landelijk
register van
gerechtelijke
deskundigen