To: [redacted], [redacted][redacted]@oga.amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Tue 6/21/2011 2:28:32 PM
Subject: RE: Tarief taxateurs
Received: Tue 6/21/2011 2:28:34 PM

Beste [redacted],

Mijn ervaring is dat de kosten van een taxatie behoorlijk kunnen varieren. De prijs is o.a. afhankelijk van het soort object, maar ook van het doel van de taxatie en de bijbehorende mate van gedetailleerdheid van het rapport. Ik vind het dan ook moeilijk om een eenheidsprijs te noemen aangezien de kosten van een taxatieopdracht kunnen varieren tussen een paar honderd euro tot wel 10.000 euro afhankelijk van de hoeveelheid werk. Om tegemoet te komen aan je vraag wil ik wel een indicatie geven, maar pin me er ajb niet op vast.

CBRE heeft onlangs drie kantoorpanden in opdracht van de kantorenloods getaxeerd voor een bedrag van € 4.500 ex BTW per pand. Het ging hierbij om drie kantoorpanden verspreid over de stad varierend in grootte van circa 10.000 m2 tot circa 46.000 m2. Dit lijkt me dan ook een aardige referentie van de kosten van een taxatie van een gemiddeld kantoorgebouw.

Voor een bedrijfsgebouw is het nog veel lastiger om aan te geven wat de kosten van een taxatie bedragen omdat de diversiteit zo mogelijk nog groter is. Ik heb geen goede referenties om je van dienst mee te zijn maar ik zou de kosten voor een taxatie op voorhand niet veel lager inschatten dan voor een kantoorgebouw. Voor een woning liggen de kosten wel aanzienlijk lager. Vaak zijn makelaars al voor minder dan € 200 bereid om een taxatie van een woning uit te voeren. Met de kosten van een waardering van de grond i.h.k.v. canonherziening einde tijdvak heb ik echter geen ervaring.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Afdeling Verwerving en Beheer
☎ ([redacted]
* ([redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]@oga.amsterdam.nl

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 juni 2011 15:29
Aan: [redacted], [redacted]
Onderwerp: Tarief taxateurs

Beste [redacted],

Bureau Erfpacht is al enige tijd bezig om de procedure m.b.t de deskundigen die worden aangewezen in het kader van een canonherziening bij het einde van het tijdvak van een erfpachtrecht te verbeteren. Het gaat daarbij om het aanwijzen, het uiteindelijke rapport en de kosten die de deskundigen in rekening brengen. Voor de waardering van erfpachtrechten met een kantoor/bedrijfsbestemming hebben we inmiddels gesprekken gevoerd met een aantal grote kantoren gespecialiseerd in het waarderen van commercieel vastgoed. Op dit moment willen we graag met Jones Lang LaSalle en CBRE gaan praten over een mogelijke samenwerking en de kosten die in rekening zullen worden gebracht

Voorafgaand aan deze gesprekken willen we graag weten wat een redelijke prijs is. Daarom heb ik aan [redacted] gevraagd of de afdeling verwerving en beheer ons daar misschien bij kan helpen. [redacted] raadde me aan contact met jou op te nemen, omdat je onlangs taxaties hebt gedaan voor leegstaande kantoorpanden.

Voor Bureau Erfpacht is van belang dat er een deugdelijk en goed gemotiveerd deskundigenrapport ligt voor een reële prijs. Op die manier kunnen we ook bepalen hoe hoog ons budget moet zijn. Bij deze wil ik je vragen of het mogelijk is om aan te geven wat een reële prijs is voor een taxateur voor de taxatie en het opstellen van een taxatierapport van:
- een gemiddeld kantoorgebouw;
- een gemiddeld bedrijfsgebouw.

Ook voor de waardering van erfpachtrechten met een woonbestemming zijn we aan het kijken hoe hoog het budget dient te zijn.

Daarom wil ik tevens vragen of het mogelijk is om aan te geven wat redelijke kosten zijn voor de taxatie van een gemiddelde woning in een gemiddeld bouwblok.

Hopelijk kan je me verder helpen. Voor meer informatie ben ik uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Mr. 5.1 5.1.2e
Juridisch Beleidsmedewerker, Team Staf
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 5.1.2e
Fax 5.1.2e
Email 5.1.2e @oga.amsterdam.nl
Internet www.erfpacht.amsterdam.nl