

EERSTE SUPPLEMENT

Bij het Prospectus van de Emissie van het CLB Woningfonds

Nieuwbouw en jonge huurwoningen in Nederland

28 april 2025

CLB Woningfonds is een initiatief van CLB.

© Het copyright op dit document berust bij CLB. Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden overgenomen of vermenigvuldigd, in welke vorm dan ook, dan na voorafgaande schriftelijke toestemming.

clb
investeer in morgen

INLEIDING

Dit document is het eerste supplement (het "Eerste Supplement") bij het Prospectus van het CLB Woningfonds (het "Fonds") gedateerd 28 januari 2025 (het "Prospectus") en maakt hiervan als zodanig integraal onderdeel uit. Het Eerste Supplement is op 28 april 2025 goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten.

Het Eerste Supplement is opgesteld in verband met:

1. Het beschikbaar komen van het definitieve taxatierapport op 28 april 2025 omtrent 35 appartementen (en 35 parkeerplaatsen) in het nieuwbouwproject Rosso te Oss. De voorwaardelijke koop- en aannemingsovereenkomst voor de aankoop van maximaal 35 appartementen zal in april worden getekend. Voor de aankoop zullen circa 1.750 Participaties worden uitgegeven, naar verwachting in mei en juni 2025.

Het Eerste Supplement bestaat uit drie onderdelen:

1. De verklaring omtrent de wettelijke mogelijkheid tot ontbinding van uw overeenkomst met het Fonds bij verkrijgbaarstelling van dit Eerste Supplement, indien levering van de Participaties nog niet heeft plaatsgevonden.
2. Een beschrijving van de aankoop.
3. De reliance letter (het taxatieverslag) van de aankoop. De reliance letter is opgesteld door Capital Value Taxaties. Capital Value Taxaties is niet verbonden aan de Beheerder en haar fondsen en werkt volgens de standaarden van IVS, NVRT en RICS. De Beheerder verklaart dat sinds de taxatiedatum geen materiële veranderingen hebben plaatsgevonden ten aanzien van het getaxeerde object.

VERANTWOORDELIJKHEIDSVERKLARING

Uitsluitend de Beheerder is verantwoordelijk voor de inhoud van het Eerste Supplement. De Beheerder verklaart dat, voor zover haar bekend, de gegevens in dit Eerste Supplement in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Eerste Supplement zou wijzigen.

1. MOGELIJKHEID TOT ONTBINDING BIJ VERKRIJGBAARSTELLING VAN HET EERSTE SUPPLEMENT

Wij maken u erop attent dat conform de huidige regelgeving beleggers die:

- reeds aanvaard hadden de Participaties te kopen, of
- hadden ingeschreven op de Participaties,

het recht hebben, binnen drie werkdagen na publicatie van het Eerste Supplement, de overeenkomst met het Fonds te ontbinden mits de Participaties op het tijdstip dat de belangrijke nieuwe factor zich voordeed of werd geconstateerd, nog niet waren geleverd door het Fonds.

Gegeven het beschikbaar komen van het definitieve taxatierapport en de publicatie van het Eerste Supplement op 28 april 2025, geldt derhalve dat, indien beleggers gebruik willen maken van de hiervoor vermelde mogelijkheid tot ontbinding, dit niet later dan 1 mei 2025 schriftelijk (CLB, Antwoordnummer 402, 3740 VB Baarn) of digitaal (info@clbeheer.nl) kenbaar dient te worden gemaakt.

2. BESCHRIJVING VAN DE AANKOOP

Per datum van het Eerste Supplement is voor het woningproject Rosso te Oss het definitieve taxatierapport beschikbaar gekomen. De voorwaardelijke koop- en aannemingsovereenkomst voor de aankoop van maximaal 35 appartementen zal in april worden getekend. Naar verwachting zal op 1 oktober 2025 de bouw worden gestart. Oplevering van het project staat gepland voor 1 juli 2027. Voor het project is een onherroepelijke omgevingsvergunning afgegeven.

Rosso bestaat uit 4 appartement gebouwen. De aankoop van het Fonds heeft betrekking op 15 appartementen in blok A en 20 appartementen in Blok B. De overige woningen in Blok A en B worden particulier bezit, behoudens 15 appartementen welke door de ontwikkelaar zullen worden gehouden en verhuurd. Blok C en D zijn verkocht aan de corporatie Brabant Wonen.

De aan te kopen appartementen zijn op 28 april 2025 getaxeerd (zie onderdeel 3 van het Eerste Supplement). De taxatiewaarde is gebaseerd op marktconforme huren (peildatum: 31 maart 2025).

Locatie	Type en aantal woningen	Aankoopprijs	Taxatiewaarde (leeg)	Taxatiewaarde (verhuurd)	Prognose jaarhuur
Oss	35 appartementen en 35 parkeerplaatsen	€ 14.220.000	€ 15.696.500	€ 13.510.000	€ 634.212

De voorgenomen aankoop in Oss voldoet aan de voorwaarden van het Beleggingsbeleid. Het energielabel van de appartementen is minimaal A⁺⁺. Ook de huren (zie onderstaande tabel) vallen grotendeels binnen de verwachte huur zoals omschreven in het Beleggingsbeleid van het Fonds en zijn getoetst aan de Wet betaalbare huur.

Voor de gemeente Oss (onderdeel van de G40 gemeenten) geldt een verwachte groei van het aantal huishoudens van 12% tussen 2021 en 2035 en 3% in de daaropvolgende vijftien jaar. De Bruto Huurfactor van de aankoop is gelijk aan 22,5, het Bruto Aanvangsrendement 4,46%.

Onderstaand de belangrijkste specifieke kenmerken van het woningproject in Oss.

Locatie	Type woningen	Maandhuur	Woonoppervlakte (GBO)
Oss	35 appartementen en 35 parkeerplaatsen (excl. € 75 per parkeerplaats)	€ 1.331 - € 1.582	77 m ² (1 app.) 82-88 m ² (10 app.), 93-99 m ² (20 app.), 103 m ² (1 app.), 117 m ² (3 app.)

Ten aanzien van de verhuur van de appartementen heeft de gemeente Oss geen vereisten gesteld.

De koop- en aannemingsovereenkomst kan alleen door het Fonds kosteloos worden ontbonden. Hierbij dient dan minimaal aan één van de volgende voorwaarden niet te worden voldaan:

- De juridische levering dient uiterlijk op 1 juni 2025 te hebben plaatsgevonden.
- Goedkeuring van de Stichting Bewaarder voor de aankoop, niet later dan 2 mei 2025.
- Het verkrijgen van Financiering voor het Fonds, niet later dan 9 mei 2025.

Onderstaand de artist impressions van het woningproject in Oss.



Per datum van het Supplement zijn geen verdere overeenkomsten gesloten over nieuw aan te kopen complexen van woningen voor het Fonds. Wel vinden er onderhandelingen plaats over de aankoop van diverse projecten verspreid door Nederland.

3. RELIANCE LETTER (TAXATIEVERSLAG)



Reliance Letter Taxatierapport - 35 wooneenheden, 'Rosso' te Oss

Opdracht

In opdracht van Credit Linked Beheer B.V., gevestigd aan de Lt. Gen. Van Heutszlaan 10 te Baarn en vertegenwoordigd door mevrouw F. de Jongh Swemer, zijn er 35 wooneenheden binnen het project 'Rosso te Oss getaxeerd. Deze eenheden maken onderdeel uit van het woningfonds "CLB Woningfonds" en is bezichtigd op 18 april 2025 door P.R. Dik BSc RT, Register-Taxateur en ingeschreven bij het NRVt onder nummer RT166496414.

Doel van de taxatie

De opdracht tot taxatie is verstrekt ten behoeve van participaties van het CLB Woningfonds, een en ander overeenkomstig de van toepassing zijnde wet- en regelgeving waaronder de vereisten vanuit de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD), International Financial Reporting Standards (IFRS) en nationale wet- en regelgeving.

Basis van waarde

In het kader van het doel van de taxatie geldt als basis van waarde de marktwaarde zoals gedefinieerd in de RICS-taxatiestandaarden. Deze basis is in overeenstemming met de IVS-gedefinieerde waardegrondslag marktwaarde zoals opgenomen onder paragraaf 30.1 van hoofdstuk 104 van de International Valuation Standards.

Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen een object of recht en/of verplichting zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

Taxatiestandaarden

De taxatie is uitgevoerd in overeenstemming met:

- De International Valuation Standards (IVS)
- Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)
- De RICS Valuation - Professional Standards

Bij eventuele strijdigheid zullen de richtlijnen van de International Valuation Standards (IVS) leidend zijn.

Taxatiemethoden

Bij deze taxatie is gebruik gemaakt van de comparatieve methode en de inkomstenbenadering. Bij de inkomstenbenadering is gebruik gemaakt van de kapitalisatiemethode en discounted cashflow methode.

Comparatieve methode

De comparatieve methode bepaalt de waarde van een object door koop- en verhuurtransacties van vergelijkbare objecten met het getaxeerde te vergelijken. Voor de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke plaatselijke omstandigheden, zoals de ligging, infrastructuur, bereikbaarheid, parkeerfaciliteiten, ontwikkelingen in de omgeving en het algemene voorzieningenniveau. Overeenkomsten en verschillen worden op basis van onder andere het metrage geanalyseerd en getaxeerd. Door het corrigeren van de transactiepreizen voor de verschillen met het te taxeren object wordt de marktwaarde bepaald.

Kapitalisatiemethode

Bij de kapitalisatiemethode worden de bruto markthuur voor niet-woningen en de theoretische huurinkomsten voor woningen gekapitaliseerd met de berekende kapitalisatiefactor. De kapitalisatiefactor en bijbehorend bruto rendement zijn gebaseerd op de beoordeling van de markt, de locatie en het vastgoedobject zelf. Tevens is een inschatting gemaakt van de onroerende zaakgebonden lasten die in mindering worden gebracht op de bruto huur om zo een reëel netto rendement te bepalen.

Rekening is gehouden met kosten voor leegstand, waaronder huurderiving, servicekosten ten laste van de eigenaar, verhuurkosten en kosten ten behoeve van marketing, publiciteit, toezicht, instandhouding en aanpassing en/of renovatie.

Discounted cash flow methode

Bij de discounted cash flow methode worden de toekomstige cashflows bestaande uit inkomsten en uitgaven die binnen een bepaalde beschouwingsperiode zullen plaatsvinden alsmede de eindwaarde ingeschat. De kasstromen van ieder jaar worden tegen een marktconform rendement (disconteringsvoet) contant gemaakt naar heden. De disconteringsvoet betreft het rekenpercentage dat gebruikt wordt om toekomstige kasstromen contant te maken.

In de beschouwingsperiode wordt onder andere rekening gehouden met het gemiddelde huurstijgingspercentage, de gemiddelde leegwaardestijging (bij woningen), de mutatiegraad en het stijgingspercentage van de exploitatiekosten. De marktwaarde wordt bepaald door alle contante waarden te totaliseren.

Bij de bepaling van de waarde voor wooncomplexen wordt uitgegaan van een complexgewijze verkoop aan een derde. Hier wordt bedoeld de hoogste prijs welke een marktpartij zou willen geven waarbij doorgaans de effecten van individuele verkoop van de woningen worden meegenomen. Hierbij worden afhankelijk van de mutatiegraad, huizenprijsontwikkeling, rente en verkoopmogelijkheden aan zittende huurders het tempo van de te realiseren vermogenswinsten bepaald.

Bij de bepaling van de marktwaarde van wooncomplexen worden derhalve twee scenario's doorgerekend. In de eerste plaats wordt de getaxeerde waarde bepaald op basis van een uitpondscenario, waarbij de woningen die vrijkomen door huuropzegging individueel worden verkocht. In de tweede plaats wordt de getaxeerde waarde bepaald op basis van een scenario van doorexpluiten, waarbij een woning na huuropzegging weer wordt verhuurd.

Uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten

Een **uitgangspunt** is volgens de definitie van de RICS een veronderstelling die voor waar wordt gehouden. Een uitgangspunt betreft feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op het onderwerp of de benadering van een taxatie met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd in het kader van de taxatieprocedure. Een uitgangspunt wordt doorgaans gehanteerd wanneer geen specifiek onderzoek door de taxateur vereist is om te bewijzen dat iets waar is.

Een **bijzonder uitgangspunt** is volgens de definitie van de RICS een uitgangspunt dat gebaseerd is op feiten die verschillen van de werkelijke feiten op de waardepeildatum of dat door een gebruikelijke marktpartij niet zou worden gehanteerd bij een transactie op de waardepeildatum.

Specificatie uitgangspunten**Titel**

In het kader van deze taxatie is beperkt titelonderzoek gedaan. Tenzij anders vermeld in de rapportage is bij het vaststellen van de marktwaarde als uitgangspunt gehanteerd dat op het object geen zakelijke rechten van toepassing zijn die van invloed zijn op de getaxeerde waarde en dat in geval van wooncomplexen technische en juridische splitsing mogelijk is. Mocht er wel sprake zijn van bezwarende zakelijke rechten, dan kan dit een negatief effect hebben op de getaxeerde waarde.

Vereniging van eigenaren

Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar een eventueel van toepassing zijnde vereniging van eigenaren. In deze taxatie is ervan uitgegaan dat een eventuele vereniging van eigenaren financieel gezond is, er geen grote kostenposten zijn waarvoor geen reserves aanwezig zijn en de bijdrage van de leden in lijn ligt met de reservering voor marktconforme onderhoudskosten.

Gebruikers

Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de gebruikers van het getaxeerde. Bij de taxatie is ervan uitgegaan dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan, er geen achterstand in huur of andere betalingsverplichtingen zijn, de eventueel door huurder(s) betaalde waarborgsom(men) geen onderdeel uitmaken van de waarde van het getaxeerde en dat partijen deze verrekenen bij een eventuele overdracht van de onroerende zaak. Daarnaast is ervan uitgegaan dat er bij de expiratie van de huurovereenkomst(en) geen kosten of opbrengsten voor de eigenaar ontstaan als gevolg van het achterlaten van aanpassingen/verbeteringen in het gehuurde die door de huurder(s) zijn aangebracht.

Huurrecht

De taxatie is uitgevoerd op basis van de gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en). Bij de taxatie is ervan uitgegaan dat de eventueel niet getekende huurovereenkomsten ongewijzigd zijn ondertekend en dat huurpenningen, bankgaranties, optiebeschikkingen en dergelijke kunnen worden overgedragen aan een verkrijger. Indien er geen huurovereenkomst(en) is/zijn verstrekt, maar uitsluitend een huuroverzicht met essentialia, is uitgegaan van het model vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), waarin geen waarde beïnvloedende bijzondere bepalingen zijn opgenomen. Indien het object in gebruik is op grond van een huurovereenkomst met een dochter- of een moedermaatschappij van de huurster, is die overeenkomst bij de taxatie buiten beschouwing gelaten.

De maximale huurprijs van de individuele zelfstandige en/of onzelfstandige wooneenheden is niet vastgesteld conform het wettelijk kader ("woningwaarderingstelsel"). In de taxatie is er derhalve van uitgegaan dat de wooneenheden zijn verhuurd en gerealiseerd binnen de geldende wet- en regelgeving.

Er is geen onderzoek verricht naar de financiële positie van de individuele huurder(s). Er is van uitgegaan dat de huurder in staat is om aan zijn verplichtingen te voldoen, geen huurachterstand heeft en er geen sprake is van contractbreuk, surseance van betaling en/of faillissement. Tevens is ervan uitgegaan dat huurder geen aanspraak kan maken op huurvrije periodes, huurkortingen of andere tegemoetkomingen van verhuurder tenzij anders vermeld in de rapportage.

Toestand van de gebouwen en voorzieningen

De beoordeling van de onderhoudsstaat van de gebouwen en gebouw gebonden installaties, bedieningssystemen of software betreft een globale inschatting. Deze beoordeling vindt uitsluitend plaats ten behoeve van de taxatie en betreft expliciet geen bouwkundige keuring. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de feitelijke onderhoudsstaat en/of verborgen gebreken en de invloed daarvan op de marktwaarde. Daarnaast is aangenomen dat eventueel aanwezige installaties zoals centrale verwarming, klimaatinstallatie, elektra, liften en overige voorzieningen goed functioneren en conform wettelijke bouwvoorschriften zijn geplaatst.

Bestemming en gebruik

Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de huidige bestemming en gebruiksvoorschriften van het complex. Tenzij anders vermeld in de objectrapportage is bij het vaststellen van de marktwaarde als uitgangspunt gehanteerd dat het huidige gebruik en/of beoogde toekomstige gebruik in overeenstemming is met de publiekrechtelijke bestemming en het object over de noodzakelijke wettelijke vergunningen voor de huidige gebouwen en het huidige gebruik beschikt en er geen beleid of beleidsvoornemens zijn bij de bevoegde autoriteiten die de waarde positief of negatief zouden kunnen beïnvloeden. Mocht er wel sprake zijn van afwijkend gebruik ten opzichte van de vigerende bestemming en/of overige publiekrechtelijke bepalingen, dan kan dit een negatief effect hebben op de getaxeerde waarde.

Kosten koper

Bij de taxatie is rekening gehouden met de kosten die een koper moet maken bij de verwerving van een onroerende zaak. Deze kosten omvatten de wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting, notariskosten en de inschrijfkosten bij het Kadaster voor de akte van levering. De overdrachtsbelasting is niet verschuldigd bij nieuwbouw.

Milieukwesties

Er is een beperkt onderzoek verricht naar de milieukundige aspecten met betrekking tot het onderhavige object. Tenzij anders vermeld in de objectrapportage is bij het vaststellen van de marktwaarde als uitgangspunt gehanteerd dat de gesteldheid van de grond en/of het grondwater, alsmede de verwerkte materialen geen belemmering vormen voor het huidige en/of toekomstige gebruik. Mocht desondanks wel sprake zijn van enige vorm van verontreiniging kan dit een negatief effect hebben op de getaxeerde waarde.

Duurzaamheid

Hoewel duurzaamheid geen gedefinieerde term is, omvat duurzaamheid een uitgebreide reeks fysieke, sociale, milieuge-relateerde en economische factoren die van invloed kunnen zijn op de waarde. Bovengenoemde zaken omvatten onder meer grote omgevingsrisico's, zoals overstromingen, energie-efficiëntie en het klimaat, alsmede zaken betreffende ontwerp, configuratie, toegankelijkheid, wetgeving, management en fiscale overwegingen.

Voor zover van toepassing en bekend is bij de taxatie rekening gehouden met de mate waarin het object aan duurzaamheid voldoet.

Oppervlakte

Door opdrachtgever is informatie verstrekt over het vloeroppervlakte van de objecten. Er is vanuit gegaan dat deze metrages zijn gemeten volgens de NEN2580 norm waarbij voor de woningen wordt uitgegaan van de vierkante meters gebruiksoppervlakte (g.o.) en voor niet-woningen, zoals kantoren en bedrijfsruimten, het verhuurbaar vloeroppervlakte (v.v.o.).

Aansprakelijkheid

Deze Reliance Letter is uitsluitend bestemd voor opdrachtgever en te gebruiken voor het doel van de opdracht en mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Capital Value Taxaties B.V. niet aan derden worden verstrekt, worden gepubliceerd of openbaar worden gemaakt anders dan voor de voor dit woningfonds op te stellen prospectus. Capital Value Taxaties B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens derden anders dan opdrachtgever.

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van Capital Value Taxaties B.V. van toepassing. Deze zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64335860. Capital Value Taxaties B.V. is statutair gevestigd te Utrecht.

Oss, 'Rosso', 35 wooneenheden

Het getaxeerde betreft 35 appartementsrechten in het nieuwbouwcomplex "Rosso" na realisatie. De totale ontwikkeling "Rosso" omvat 207 nieuwbouwappartementen, verdeeld over vier woongebouwen, met zowel koop- als huurwoningen. In de plint van het complex komen voorzieningen zoals een sport-/zorgcentrum en horecagelegenheid met terras en parkeervoorziening in de kelder. Het verwachte jaar van oplevering van het complex is 2027. De wooneenheden omvatten een woning, parkeerplaats en een externe berging. De getaxeerde eenheden zijn verdeeld gelegen binnen Blok A en B.

De appartementen variëren in gebruiksoppervlakte van 77 m² tot en met 117 m². Het gemiddeld gebruiksoppervlakte bedraagt 94 m². Alle woningen beschikken over een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon of terras. Er is van uitgegaan dat de woningen worden opgeleverd conform het PvE van opdrachtgever (muren voorzien van sauswerk en scanbehang, volledige keuken met 5 apparaten, volledige badkamer met douche en dubbele wasbak).

Voor het ontwerp en indeling van het complex en de indeling wordt verwezen naar de plattegrondtekeningen en brochure in de bijlagen van het taxatierapport. De taxatie heeft betrekking op onderstaande verhuurbare eenheden ná realisatie. In het kader van onderhavige opdracht wenst opdrachtgever inzicht te verkrijgen in de marktwaarde na realisatie van het complex, hiertoe zijn eerder genoemde (bijzondere) uitgangspunten van toepassing. Deze zijn beschreven in de rekenmodellen en hoofdstuk 6.3 van het taxatierapport.

Voor een gedetailleerd overzicht van alle getaxeerde typeringen wordt verwezen naar de complexspecificatie in het rekenmodel. Het getaxeerde betreft de volgende bouwnummers in de ontwikkeling "Rosso": 002, 003, 004, 005, 100, 101, 102, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 119, 120, 122, 125, 204, 205, 206, 207, 209, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 232, 234, 237, 239.

Bij deze taxatie zijn de volgende complexspecifieke uitgangspunten gehanteerd.

- Er is van uitgegaan dat het object op waardepeildatum volledig is gerealiseerd en opgeleverd conform de ter beschikking gestelde informatie en specificaties.
- Er is geen rekening gehouden met inkomstenderving als gevolg van aanvangsleegstand zoals huurderving, marketingkosten, verhuurcourtage en dergelijke. Er is geen rekening gehouden met eventuele afbouwkosten en/of renteverlies tot aan oplevering.
- Er is van uitgegaan dat de verhuurde wooneenheden volledig zijn gesplitst in juridische en technische zin.
- Er is van uitgegaan dat de Vereniging van Eigenaren financieel gezond is, niet beschikt over bovenmatige reserves en geen bovenmatige financiële verplichtingen heeft waarvoor geen reserveringen beschikbaar zijn.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bijzondere kadastrale omstandigheden.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.
- Er is van uitgegaan dat het object op waardepeildatum volledig is verhuurd tegen marktconforme voorwaarden.
- Er is van uitgegaan dat de woningen worden voorzien van zonnepanelen, een individuele lucht-warmtepomp aangesloten op de vloerverwarming. Daarnaast betreffen de eenheden een woning met parkeerplaats en berging in de kelder.
- Er is van uitgegaan dat de woningen worden opgeleverd conform het PvE van opdrachtgever (muren voorzien van sauswerk en scanbehang, volledige keuken met 5 apparaten, volledige badkamer met douche en dubbele wasbak).



Voor deze taxatie is een taxatierapport opgesteld met als waardepeildatum 31 maart 2025 en rapportagedatum 28 april 2025 en kenmerk CVT2505350_C023116. Rekening houdend met alle in dit taxatierapport genoemde uitgangspunten, bijzondere uitgangspunten en verstrekte informatie is de volgende waarde getaxeerd:

Marktwaarde: EUR 13.510.00,- kosten koper
Zegge: Dertien miljoen vijfhonderdtienduizend euro kosten koper