

Eerste ontwikkelbeoordeling

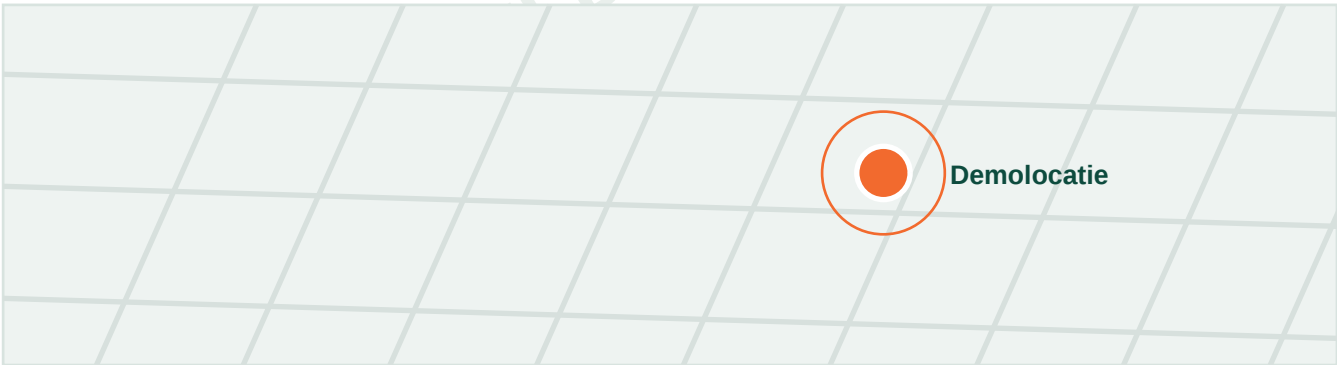
# Voorbeeldlocatie - Arnhem

Een compact kansdossier voor de eerste acquisitie- en ontwikkelbeoordeling. Dit voorbeeld gebruikt fictieve demodata om te tonen wat een betaald rapport van EUR 49 excl. btw kan bevatten.

|             |          |               |                           |
|-------------|----------|---------------|---------------------------|
| RADAR SCORE | 74 / 100 | SIGNAALEFFECT | Meerdere actuele signalen |
|-------------|----------|---------------|---------------------------|

|                            |                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------|
| Adres                      |                                             |
| Gebruik                    | Bedrijfsfunctie / gemengd gebruik (demo)    |
| Indicatieve oppervlakte    | 1.860 m2                                    |
| Bouwjaar                   | 1976                                        |
| BAG-status                 | Pand in gebruik                             |
| Laatste relevante signalen | Vergunning/publicatie + ruimtelijke context |

## Locatiebeeld



In het live rapport kan hier een actuele kaart, Street View-preview en/of perceelcontext worden getoond.

# 1. Samenvatting voor acquisitie

**Waarom komt deze locatie op de radar?** De combinatie van ouder bouwjaar, relatief groot oppervlak, bedrijfsgebruik en recente openbare signalen maakt dit object interessant voor een eerste verdieping. De score is een selectie-indicator, geen ontwikkelrecht.

## First-mover signaal

De waarde zit vooral in de vraag: *wat is er recent veranderd of gepubliceerd waardoor deze locatie nu aandacht verdient?*

|             |                  |               |             |
|-------------|------------------|---------------|-------------|
| <b>74</b>   | <b>2</b>         | <b>1.860</b>  | <b>1976</b> |
| Radar-score | recente signalen | m2 indicatief | bouwjaar    |

| Kanssignaal           | Observatie                                                                 | Status          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Ruimtelijke context   | Omgevingsinformatie verdient nadere planologische toets.                   | Nader toetsen   |
| Vergunning/publicatie | Recente openbare publicatie in de omgeving gevonden (demo).                | Actueel signaal |
| Bouwjaar / functie    | Ouder object met bedrijfsfunctie kan acquisitietechnisch interessant zijn. | Selectiesignaal |
| Eigendom              | Niet inbegrepen in basisrapport; via Kadaster-add-on te bestellen.         | Add-on          |

## 2. Object- en brondata

Onderstaande gegevens laten zien hoe OntwikkelRadar open bronnen combineert tot een eerste objectbeeld. In de live versie worden bronmoment en herkomst per gegeven vastgelegd.

| Onderdeel             | Waarde                     | Bron / status          |
|-----------------------|----------------------------|------------------------|
| BAG pand-ID           | 0268100000000000 (demo)    | BAG / PDOK             |
| Bouwjaar              | 1976                       | BAG                    |
| Gebruiksdoel          | Bedrijfsfunctie            | BAG                    |
| Pandstatus            | Pand in gebruik            | BAG                    |
| Oppervlakte           | 1.860 m2 (indicatief)      | BAG/verblijfsobject    |
| Energielabel          | Nog niet opgehaald         | EP-Online optioneel    |
| Omgevingsdocumenten   | Relevante context gevonden | DSO - na API-koppeling |
| Officiële publicaties | 2 relevante hits (demo)    | KOOP                   |

### Radar-score - voorbeeldopbouw

| Component                  | Weging | Score  | Toelichting                                            |
|----------------------------|--------|--------|--------------------------------------------------------|
| Objectprofiel              | 25%    | 18/25  | Omvang, bouwjaar en functie geven acquisitiesignaal.   |
| Publicaties / vergunningen | 30%    | 22/30  | Recente openbare signalen verhogen actualiteit.        |
| Ruimtelijke context        | 25%    | 18/25  | Plancontext vraagt vervolgoets.                        |
| Markt / locatie            | 20%    | 16/20  | Ligging en type omgeving ondersteunen eerste selectie. |
| Totaal                     | 100%   | 74/100 | Selectiescore, geen ontwikkelrecht.                    |

### 3. Recente signalen en ontwikkelingen

Voor een projectontwikkelaar is vooral relevant welke verandering een locatie actueel maakt. Daarom hoort een betaald kansdossier een tijdlijn te tonen in plaats van alleen statische kenmerken.

| Datum      | Signaal                                                  | Interpretatie voor eerste selectie                          |
|------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 12-09-2026 | Officiële publicatie in nabijheid (demo)                 | Controleer relatie met perceel en mogelijke planactiviteit. |
| 02-09-2026 | BAG/objectgegevens opnieuw bevestigd (demo)              | Object blijft binnen ingestelde acquisitiecriteriën.        |
| 18-08-2026 | Omgevingscontext gewijzigd / opnieuw gepubliceerd (demo) | Planologische verdieping aanbevolen.                        |

#### Wat een ontwikkelaar hiermee kan doen

- 1. Snelle go/no-go:** past objecttype, schaal en ligging bij de acquisitiestrategie?
- 2. Broncontrole:** controleer of publicatie of planbron werkelijk het object raakt.
- 3. Eigendom toevoegen:** bestel zo nodig Kadaster-informatie als betaalde add-on.
- 4. Entiteit controleren:** voeg KVK-bedrijfsinformatie toe waar relevant.
- 5. Vervolgonderzoek:** planologisch, technisch, financieel en juridisch onderzoek blijft noodzakelijk.

#### First-mover module - aanbevolen uitbreiding

|                                                                                  |                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Waarom nu?</b><br>Toon welk nieuw signaal de locatie vandaag op de radar zet. | <b>Wat is veranderd?</b><br>Vergelijk met de vorige scan en markeer alleen echte wijzigingen. |
| <b>Wat moet ik nu doen?</b><br>Geef 3 concrete vervolgstappen voor acquisitie.   | <b>Bewijs erbij</b><br>Elke claim krijgt bron, datum en klikbare verwijzing.                  |

## 4. Optionele betaalde modules

Het basisrapport van EUR 49 excl. btw kan bewust beperkt blijven tot open databronnen. Betaalde bronproducten kunnen apart worden toegevoegd, zodat bronkosten plus een service-opslag automatisch worden doorberekend.

| Module                  | Wat wordt toegevoegd                                                                                               | Prijmodel                                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| KVK-module              | Bedrijfsprofiel, handelsnaam, vestiging en relevante openbare bedrijfsinformatie voor zover licentie dit toestaat. | Bronkosten + vaste service-opslag        |
| Kadaster-module         | Eigendoms-/perceelinformatie of ander besteld Kadaster-product, uitsluitend via geldige zakelijke toegang.         | Actuele Kadaster-kosten + service-opslag |
| EP-Online               | Actueel energielabel indien beschikbaar.                                                                           | In basis of kleine opslag                |
| Uitgebreid planologisch | DSO/omgevingsdocumenten met uitgebreidere bronverwijzing en samenvatting.                                          | Premium rapport                          |

**Belangrijk:** KVK- en Kadastergegevens mogen alleen automatisch worden geleverd wanneer OntwikkelRadar daarvoor de juiste overeenkomst, licentie en betaalde toegang heeft.

## 5. Vervolgadvies

| Prioriteit | Actie                                                                   | Waarom                                                |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1          | Controleer actuele omgevingsdocumenten en publicaties op perceelniveau. | Bepaal of het signaal daadwerkelijk het object raakt. |
| 2          | Voeg eigendomsinformatie toe wanneer acquisitie concreet wordt.         | Benodigde basis voor benadering en haalbaarheid.      |
| 3          | Maak een eerste programma- en volumestudie.                             | Vertaal de locatie naar potentiële ontwikkelrichting. |
| 4          | Start pas daarna financieel/juridisch due diligence.                    | Radar is selectie, geen investeringsbesluit.          |

## 6. Bronnen, transparantie en beperkingen

Een professioneel rapport moet onderscheid maken tussen brondata, afgeleide signalen en interpretatie.

| Broncategorie                 | Doel in rapport                                                                |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| BAG / PDOK                    | Objectidentificatie, bouwjaar, gebruiksdoelen, status en geometrische context. |
| KOOP officiële bekendmakingen | Vergunningen, besluiten en andere openbare publicaties.                        |
| DSO / Omgevingswet            | Omgevingsdocumenten, regels en planologische context na juiste API-koppeling.  |
| EP-Online                     | Energielabel wanneer de API-koppeling actief is.                               |
| KVK / Kadaster                | Niet standaard in basisrapport; alleen als betaalde en gelicentieerde add-on.  |

### Methodologische grens

OntwikkeldRadar ondersteunt selectie en eerste onderzoek. Een score of signaal is geen officiële vaststelling van leegstand, eigendom, bestemming, marktwaarde, vergunning, ontwikkelrecht of financiële haalbaarheid. Controle van primaire bronnen en professioneel vervolgonderzoek blijft noodzakelijk.

### OntwikkeldRadar.nl

#### Wees de eerste op een ontwikkeling.

Voorbeeldrapport - uitsluitend bedoeld om vorm, informatieniveau en commerciële positionering te demonstreren.