

Rapport Waardebepaling Bond van Volkstuinders 2026

De rekenformulies in deze excelsheet zijn beveiligd. De beveiliging kan worden opgeheven door onderaan op de tab te klikken en dan te klikken op 'Beveiliging opheffen'. En vice versa om weer te beveiligen.

Naam Tuinpark Tuinwijk **195 Nutstu nee**
Naam lid:
Adres:
Postcode + woonplaats:

Tuinhuis opj 28 m2 bouwjaar: wel / geen bouwtekening aanwezig
 Schuur opj m2 bouwjaar: wel / geen bouwtekening aanwezig
 Kweekkas opj 12 m2 bouwjaar: wel / geen bouwtekening aanwezig

Samenstelling:

fundering : goed zichtbaar
 balklaag / vloer : goed zichtbaar
 buitenwanden : hout
 binnenwanden : massief hout, spaanplaat
 dakvorm : zadeldak
 dakbeschot : hout
 dakbedekking : bitumen
 wc / douche : betegeld

A: Waardebepaling bouwsels - tuinhuis / schuur / kweekkas

Tuinhuis	goed				matig				slecht					som	gemid
	90	80	70		60	50	40		30	20	10	0		.%	.%
A1 balklaag/fundament													zichtbaar		
constructie				70									nee	70%	
overspanning				70									nee	70%	
gaafheid					60								nee	60%	
ventilatie				70									nee	70%	
bestaande betonvloer													nee	0%	
opkrikken	niet nodig														
overige opmerkingen	vloer licht verzakt naar zuidgevel toe													270%	68%

	goed				matig				slecht					som	gemid
	90	80	70		60	50	40		30	20	10	0		.%	.%
A2 vloer													zichtbaar		
vloerdelen OF				70									nee	70%	
plexmateriaal															
overige opmerkingen														70%	70%

	goed				matig				slecht					som	gemid
	90	80	70		60	50	40		30	20	10	0		.%	.%
A3 wanden													opmerkingen		
constructie					60									60%	
gaafheid						50								50%	
stenen borstwering														0%	
overige opmerkingen	her en der rotte plekken													110%	55%

	goed				matig				slecht					som	gemid
	90	80	70		60	50	40		30	20	10	0		.%	.%
A4 dak													opmerkingen		
constructie					60									60%	
gaafheid							40							40%	
dakbeschot								30						30%	
goot									20					20%	
afvoer									20					20%	
ventilatie									20					20%	
boeideel									20					20%	
overige opmerkingen	overstek noordzijde rot, evenals boeidelen doorvoer kachel slecht uitgevoerd													210%	30%

	goed				matig				slecht					som	gemid
	90	80	70		60	50	40		30	20	10	0		.%	.%
A5 dakbedekking													opmerkingen		
uitvoering									30					30%	
gaafheid							40							40%	
overige opmerkingen	te weinig opstand in de geïntegreerde goot													70%	35%

	goed				matig				slecht					som	gemid
	90	80	70		60	50	40		30	20	10	0		.%	.%
A6 kozijnen ramen deuren													opmerkingen		
constructie					60									60%	
gaafheid									30					30%	
hang- en sluitwerk							40							40%	
beglazing						50								50%	
overige opmerkingen	her en der rotte plekken in de kozijnen aan de noordgevel													180%	45%

A7	staat van onderhoud	goed				matig			slecht				opmerkingen	som .%	gemid .%
		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0				
					60										
overige opmerkingen													60%	60%	
A8	uitvoering constructie	goed				matig			slecht				opmerkingen	som .%	gemid .%
		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0				
						50									
overige opmerkingen													50%	50%	
1 balklaag		68%											Tuinhuis dubbelwandig		
2 vloer		70%											€ 445 per m2 bij max. 28 m2		
3 wanden		55%													
4 dak		30%											Tuinhuis enkelwandig		
5 dakbedekking		35%											€ 289 per m2 bij max. 28 m2		
6 kozijnen ramen deuren		45%													
7 staat van onderhoud		60%											Oppervlakte hier getaxeerde tuinhuis: 28		
8 uitvoering constructie		50%													
Subtotaal		413% : 8 =				52%			á				445.00	€	6,424.69
		oppervlak (m2)				wegingsfactor (%)									
A9	Keuken					20.00%			max. € 956				€	191.20	
A10	Douche en toilet					40.00%			max. € 956				€	382.40	
A11	Schuur	0	m2					0%	max. 6 m2 - max €206 per m2				€	-	
A12	Kweekkas	12	m2					40%	max. 12 m2 - max €206 per m2				€	494.40	
													Subtotaal		
													€	7,492.69	
A13 aftrek wegens:		onregelementaire dakdoorvoer											€	600.00	
													Subtotaal aftrek		
													€	600.00	
													Totaal		
													€	6,892.69	

B. Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden				
	grootte (m of m2)	wegingsfactor	max.	
B14 Beschoeiing			39	max. €38 per strekkende meter € -
B15 Bestrating en vlonders	65	50%	15	max €15 per m2 bij goede kwaliteit € 487.50
B16 Gaskist				max. € 55 per tuin € -
B17 Pergola				max. € 55 per tuin € -
B18 Septictank, stapelput(t)				max. €311 septictank, €60 stapelput € 371.00
B19 Elektra				volgens afspraak op tuinpark
B20 Watermeter(put)				volgens afspraak op tuinpark
B21 Betonplaat			37	alleen invullen als A1, A2 op 0% zijn geste max €37x oppervlakte tuinhuis max 28 m € -
B22 Anders (omschrijven)				
Subtotaal waardebeoordeling bouwsels + tuinparkgebonden				€ 858.50
Omschrijving geconstateerde gebreken, noodzakelijke verbeteringen, aandachtspunten 1) Asbest aanwezig NEE 2) Ventilatie verblijfsruimte (bij gesloten deuren en ramen) is slecht 3) LET OP: Dakdoorvoer (hout)kachel voldoet niet. Moet dubbelwandig zijn. Kachel moet worden verwijderd. Koper mag op deze doorvoer GEEN kachel aansluiten 5)				
Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was: 1) 2) 3)				
Het beoordelingsrapport waardebeoordeling dient altijd geheel ingevuld en door drie leden van de (Bonds)bouwcommissie onder- tekend te worden, ook bij (evt) te slopen opstellen. Beoordeeld d.d. : 15 september 2026				
   handtekeningen (Bonds)bouwcommissie				
A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis / schuur / kas (rubriek A1 t/m A13)				€ 6,892.69
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden (rubriek B14 t/m B22)				€ 858.50
C. Subtotaal Waardebepaling tuin en beplanting (wordt als bijlage toegevoegd)				950,00
Totaalbedrag overdracht				€ 8701,19
Medelingsplicht Verkoper-tuinder heeft een mededelingsplicht aan de waarde- bepalingscommissies en de nieuwe tuinders over: - aanwezigheid van asbest - gebreken aan huis en opstellen Eventuele gebreken mogen door de verkoper -tuinder niet worden verborgen (b.v. door oververven van rotte planken, wegsnijden bamboe of plaatsen van meubels voor natte plekken) zonder hier nadrukkelijk mededeling over te doen. Bij verzaken van deze mededelingsplicht is het mogelijk dat de verkoper, ook na overdracht, aansprakelijk wordt gehouden voor de schade. De aansprakelijkheid voor het verzaken van de mede- delingsplicht omvat bekende gebreken én gebreken welke bekend hadden moeten zijn.		Waardebepaling is geen bouwkundige keuring Deze waardebeoordeling is <i>geen bouwkundige</i> keuring. Indien koper een bouwkundig oordeel wenst dient hij/zij dit zelf te onderzoeken voorafgaande aan de overdracht, b.v. door een bouwkundig expert hiervoor in te schakelen. Aansprakelijkheid De overdracht van bovengenoemde bouwsels en beplanting vindt plaats tussen <i>vertrekkende tuinder</i> en <i>nieuwe tuinder</i> . De Bond van Volkstuinders alsmede de tuinparken (afdelingen van de Bond van Volkstuinders) aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele verborgen en niet-verborgen gebreken aan bouwsels en beplanting Beroep tegen waardebeoordeling Vertrekkende lid-tuinder kan in beroep tegen de <i>Waardebeoordelingen</i> <i>Bouwsels</i> en <i>Waardebeoordeling Tuin en beplanting</i> binnen 14 dagen na ontvangst van dit rapport. Neem hiervoor contact op met info@bondvanvolkstuinders.nl .		
Handtekening koper voor ontvangst:		Ondergetekende gaat wel / niet akkoord met het bedrag waardebeoordeling bouwsels € 7,751.19 bedrag waardebeoordeling tuin/beplanting € 950,00 bedrag waardebeoordeling totaal € 8701,19 Handtekening lid: Datum:		

WAARDEBEPALING TUIN en BEPLANTING 2025

Vastgesteld in de Bondsvergadering 9 december 2023

TUINPARK	Tuinwijk
Tuin nummer	195
Naam tuinder	

1. Verzorgde tuin

Goed				Matig		Slecht				Waarde
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	500
max €500	max €500	max €400	max €300	max €200	max €100	0	0	0	0	

2. Natuurwaarde en publiekswaarde

	Max per tuin	
2.1 Bomen, struiken en/of klimplanten met vruchten en bessen	€ 100	70
2.2 Inheemse beplanting voor rupsen, insecten, vlinders en bijen	€ 100	80
2.3 Soortenrijke beplanting in lagen (kruidlaag, struiken, bomen)	€ 100	80
2.4 Moestuin, bloementuin en/of kleine fruituin	€ 50	50
2.5 Beschutting voor dieren door middel van doornstruiken of beplanting als groep	€ 75	50
2.6 Water - vijver en vijverbeplanting	€ 100	100
2.7 Dakbeplanting (o.a. Sedum)	€ 100	
2.8 Goede zichtlijnen op de tuin vanaf het pad	€ 100	

3. Extra's

3. Extra's	Max per tuin	
3.1 Waterberging - regenton	€ 50	
3.2 Compostplek	€ 50	
3.3 Extra's t.b.v. insecten, vogels, egels, padden etc. (rommelhoekjes, takkenwallen e.d.)	€ 75	20
3.4 Overig (omschrijven):	totaal:	
	€ 100	
Subtotaal 1+2+3:		950

4. Aftrek*

4.1 Te verwijderen attributen, afval e.d.: afvalzakken en stronken	
4.2 Te verwijderen verboden planten	
4.3 Te verwijderen hardnekkig woekerende planten (zoals braam)	
4.4 Te snoeien of te verwijderen bomen/struiken	
4.5 Anders (omschrijven): Tuin volledig opruimen	
Totaal na aftrek:	950

Overige opmerkingen:

Datum van de waardebeoordeling:

24-jun-26

Naam commissieleden waardebeoordeling tuin en beplanting

Handtekening

I. Albregts



R. Eelman



N. Klarenbeek



*Ad 4. Bedrag aftrek is gerelateerd aan de kosten voor verwijdering.

Er wordt geen aftrek gegeven voor zaken die al tot uitdrukking worden gebracht bij de waardebeoordeling zelf; b.v. geen aparte aftrek voor verwaarlozing daar dit al tot uitdrukking komt in de waarde bij 1.

Omdat alle in te vullen bedragen gemaximeerd zijn wordt er geen totaallimiet meer gehanteerd, zoals wel het geval was in 2023 en de jaren daarvoor. De optelling van alle maximale bedragen is € 1500 (2024).

Dit formulier voegen bij het formulier met de totaalberekening van Bouwsels en Tuin/Beplanting.