

taxatierapport Bond van Volkstuinders

TUINGROEP:..... **TUINNO:**.....
NAAM LID:..... **ADRES:**.....
POSTCODE:..... **PLAATS:**.....
 tuinhuis opp..... bouwjaar wel/geen bouwtekening aanwezig
 schuur opp..... bouwjaar wel/geen bouwtekening aanwezig
 kweekkas opp..... bouwjaar wel/geen bouwtekening aanwezig

samenstelling

fundering : tegels / poeren, metselwerk, betonplaat, betonrand.....
 balklaag / vloer : hout, beton.....
 buitenwanden : hout, stenen borstwering, geheel steen, kunststof.....
 binnenwanden : massief hout, spaanplaat, board, kunststof, printplaat.....
 dakvorm : plat dak, lessenaarsdak, zadeldak.....
 dakbeschot : hout, spaanplaat, plexmateriaal.....
 dakbedekking : rubberoid, shingles, bitumen golfplaten, stalen dakpanplaten.....
 WC / douche : wel / niet betegeld.....

tuinhuis	goed			matig			slecht			som	gemid.	
	90	80	70	60	50	40	30	20	10			5
1 balklaag												
constructie											zichtbaar	
overspanning											ja / nee	
gaafheid											ja / nee	
opkrikken	wel/niet nodig											
overige opmerkingen												
2 vloer												
g.g. vloerdelen											zichtbaar	
plexmateriaal											ja / nee	
overige opmerkingen												
3 kozijnen,ramen,deuren												
constructie											opmerkingen	
onderhoud												
gaafheid												
hang- en sluitwerk												
hang- en draainaden												
beglazing												
overige opmerkingen												
4 dak												
constructie											opmerkingen	
gaafheid												
dakbeschot												
goot												
afvoer												
boeideel												
overige opmerkingen												
5 wanden												
constructie											opmerkingen	
gaafheid												
stenen borstwering												

Opmerkingen.....



	goed			matig			slecht					som	gemid.
6 dakbedekking	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
uitvoering													
gaafheid													
overige opmerkingen													
7 staat van onderhoud	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen		
overige opmerkingen													
8 constr.uitvoering	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen		
uitvoering													
ventilatie													
overige opmerkingen													
1 balklaag												%	
2 vloer												%	
3 kozijnen,ramen,deuren												%	
4 dak												%	
5 wanden												%	
6 dakbedekking												%	
7 staat van onderhoud												%	
8 constructieve uitvoering												%	
Subtotaal											: 8 =	% =	€
toilet, keukenblok, douche, tegelwerk, leidingen, fontein												€	
verfraaiing diversen												€	
Toeslag wegens stalen dakpanplaten												€	
fundering (poeren, metselwerk, betonplaat- en rand)												€	
kas, schuur en kist(en)												+ €	
Bij:											Subtotaal	€	
septictank, stapelput(ten) watermeter, watermeterput, elektra												€	
pergola, hekwerk, tuintegels, beschoeiing, windscherm												€	
											Subtotaal	€	
tuinaxatie												€	
											Subtotaal	€	
Aftrek wegens bitumen golfplaten												- €	
Aftrek wegens:												- €	
											Totaal	€	
Omschrijving geconstateerde gebreken en noodzakelijke verbeteringen:													
1)													
2)													
3)													
4)													
5)													
Mogelijk asbest aanwezig ja/nee													
Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was:													
1)													
2)													
3)													
Bestuur en (bonds)bouwcommissies kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor verborgen gebreken													
Het taxatierapport dient altijd geheel ingevuld en door drie leden van de (Bonds)bouwcommissie ondertekend te worden, ook bij (ev) te slopen opstellen.													
getaxeerd d.d. :													
1) 2) 3)													
handtekeningen (Bonds)bouwcommissie													
Handtekening koper voor ontvangst:						Ondergetekende gaat wel/niet akkoord met het							
						Taxatiebedrag ad €							
						Handtekening lid:							
						Datum:							

TOELICHTING TAXATIEPROCEDURE EN TAXATIEPRIJZEN

Voor een goede taxatie is het noodzakelijk dat onderstaande zaken zichtbaar zijn:

- de onderkant van de vloer en balklaag
- de kapconstructie (o.a. spanten en het dakbeschot)
- fundering (zoals trottoirbanden, tegels, poeren)
- eventueel aanwezige vorstrand bij betonplaat als vloer of fundering
- de septic-tank en stapelputten, watermeterputten- en meters.

Indien één of meer van bovenstaande onderdelen niet of onvoldoende beoordeeld kan worden, zal dit in de taxatieprijs tot uitdrukking komen.

Er moet bij een taxatie worden vermeld of er wel of geen asbest in de opstallen is verwerkt.

Als dit wordt nagelaten loopt het (vertrekkende) lid het risico dat eventuele schade na de verkoop alsnog op hem wordt verhaald.

Er wordt getaxeerd op basis van een m² prijs van de vloeroppervlakte, vastgesteld door de Bondsvergadering.

Een huisje met massieve wanden van minstens 5,5 cm wordt getaxeerd als een dubbelwandig tuinhuis met een schrootjes binnenbetimmering.

Met ingang van 1 april 2016 zijn de navolgende m² prijzen van toepassing:

1. Tuinhuisjes :

- a. Voor dubbelwandige tuinhuisjes en tuinhuisjes met massieve wanden van ten minste 5,5 cm is de taxatieprijs per m² € 360,50 bij 100%;
- b. Voor overige tuinhuisjes per m² € 233,00 bij 100%.

Opmerking: Voor alle tuinhuisjes geldt een maximum taxatieoppervlakte van 28 m², met uitzondering van Klein Dantzig en Zonnehoek waar maximaal 16 m² mag worden getaxeerd.

2. Schuren:

Maximaal € 165,00 per m² met een maximale oppervlakte van 6 m².

3. Kweekkassen:

Maximaal € 89,50 per m² met een maximale oppervlakte van 12 m².

4. Betonnen fundering:

Betonnen funderingen zijn verboden indien aanwezig geldt een maximum van € 1.939,00 afhankelijk van het feit of er wel of niet een vorstrand aanwezig is.

5. Keukenblok

Compleet € 786,50 bij 100%

6. Toilet/Douche

Compleet € 786,50 bij 100%

7. Dakbedekking:

Extra vergoeding voor stalen dakpanplaten: Maximaal € 400,00 voor een huisje van 28 m².

Aftrek voor bitumen golfplaten als dakbedekking. Maximaal € 600,00 voor een huisje van 28 m².

De inboedel wordt niet meegetaxeerd. Tot de inboedel wordt onder meer gerekend een geiser, (gevel)kachel en zonnepaneel.

Alle taxaties moeten worden uitgevoerd door ten miste drie leden van een daartoe aangewezen

commissie, na het vertrekkende lid gehoord te hebben.

Het vertrekkende lid ontvangt van de taxatie een rapport waarin de vastgestelde waarde nader wordt toegelicht. Het vertrekkende lid moet het taxatierapport binnen veertien dagen "voor wel of niet akkoord getekend", terugsturen naar het afdelingsbestuur.

Indien het vertrekkende lid niet akkoord gaat met het taxatiebedrag, kan hij binnen veertien dagen na ontvangst van het taxatierapport in beroep gaan bij de bondsbouw- en taxatiecommissie, waarvan het secretariaat is gevestigd op het bondsbureau. De kosten van een beroep bedragen € 50,00. **De door deze commissie bepaalde waarde is bindend.**

Indien het vertrekkende lid het taxatierapport niet binnen veertien dagen na ontvangst voor akkoord heeft ondertekend en evenmin beroep heeft ingesteld, wordt het lid geacht in te stemmen met de vastgestelde waarden.

Indien een taxatierapport aangeeft dat een bouwsel onbewoonbaar is verklaard, moet het vertrekkende lid het bouwsel slopen en afvoeren. Indien hij hiertoe niet in staat is of in gebreke blijft, worden de kosten op hem verhaald.

Als het vertrekkende lid niet akkoord gaat met de getaxeerde waarden voor de tuinbeplanting, kan hiervoor ook beroep worden ingesteld. De kosten hiervan bedragen eveneens € 50,00. Het beroep wordt uitgevoerd door de Bondstuincommissie waarvan het secretariaat is gevestigd op het bondsbureau.

Alle gegadigden hebben recht op inzage in het taxatierapport van de opstallen en van de tuinbeplanting. De definitieve koper en de Bond van Volkstuinders ontvangen een afschrift van beide taxatierapporten.

Geldig tot 1 april 2017