

Tuinpark: Naam lid-tuinder: Bedragen 2024 ter vaststelling in  
bondsvergadering 9 dec. 2023

Tuinnummer:

tuin	opp.				
tuinhuis	opp.	bouwjaar			wel/geen bouwtekening aanwezig
schuur	opp.	bouwjaar			wel/geen bouwtekening aanwezig
kweekkas	opp.	bouwjaar			wel/geen bouwtekening aanwezig

fundering	:	tegels / poeren - betonplaat - betonrand
balklaag / vloer	:	hout - bestaande betonvloer
buitenwanden	:	hout - stenen borstwering - geheel steen - kunststof
binnenwanden	:	massief hout - spaanplaat - kunststof - printplaat - gipsplaat
dakvorm	:	plat dak - lessenaarsdak - zadeldak
dakbescot	:	hout - OSB/underlayment
dakbedekking	:	rubberoid - shingles - bitumen golfplaten - stalen dakpanplaten - EPDM - sedum
WC/douche/ keuk	:	wel / niet betegeld

**A. Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas**

TUINHUIS	goed			matig			slecht				som	gemid.	
<b>A1. balklaag - fundament</b>	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	zichtbaar	%	%
constructie											ja / nee		
overspanning											ja / nee		
gaafheid											ja / nee		
ventilatie											ventilatie onder vloer		
betonvloer											<i>Zie toelichting A1</i>		
opkrikken	wel/niet nodig												
<b>A2. vloer</b>	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	zichtbaar		
g.g. vloerdelen OF plexmateriaal											ja / nee		
NB. bij 1 soort vloer % invullen	<i>In geval van betonvloer - zie toelichting A1</i>												
<b>A3. wanden</b>	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0			
constructie													
gaafheid													
stenen borstwering													
overige opmerkingen													
<b>A4. dak</b>	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	zichtbaar		
constructie											ja / nee		
gaafheid											ja / nee		
dakbescot											ja / nee		
boeideel													
goot													
afvoer													
ventilatie											tussen dak en dakbescot		
overige opmerkingen													
<b>A5. dakbedekking</b>	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0			
uitvoering													
gaafheid													
overige opmerkingen													
<b>A6. kozijnen,ramen,deuren</b>	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0			
constructie													
gaafheid													
hang-en sluitwerk													
beglazing													
overige opmerkingen													

pagina 2 van 3		<b>goed</b>			<b>matig</b>			<b>slecht</b>				som		gemid.
<b>A7. staat van onderhoud</b>		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0			
overige opmerkingen														
<b>A8. uitvoering constructie</b>		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0			
overige opmerkingen														
A1. balklaag - fundament					%			<b>Tuinhuis dubbelwandig</b> Max. € 423 per m2 bij max. 28 m2 (c.q. max. 16 m2 bij Klein Dantzig en Zonnehoek) Dubbelwandig betreft i.c. huisjes met binnenbetimmering én huisjes met massieve muren van minstens 5,5 cm.  <b>Tuinhuis enkelwandig</b> Max. € 275 per m2 bij max. 28 m2 (c.q. max. 16m2 Klein Dantzig en Zonnehoek)						
A2. vloer - fundament					%									
A3. wanden					%									
A4. dak					%									
A5. dakbedekking					%									
A6. kozijnen, ramen, deuren					%									
A7. staat van onderhoud					%									
A8. uitvoering constructie					%									
<b>Subtotaal tuinhuis A1. tm A8.</b>					%			: 8 =		%		€		
<b>A09. Keuken</b>		max. € 909			€									
<b>A10. Douche en toilet</b>		max. € 909			€									
<b>A11. Schuur</b>		max. 6 m2 - max. € 196 per m2			€									
<b>A12. Kweekkas</b>		max. 12 m2 - max. € 196 per m2			€									
<b>Optelling A1 tm A12</b>												€		
<b>A13. Aftrek wegens</b>					minus			€						
					minus			€						
					minus			€						
<b>A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas A1 tm A13</b>												€		
<b>B. Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden</b>														
B14. Beschoeiing		max. 37 € per strekkende meter			€									
B15. Bestrating en vlonders		max. per m2 - 15 € bij goede kwaliteit			€									
B16. Gaskist		max. 52 € per tuin			€									
B17. Pergola		max. 52 € per tuin			€									
B18. Septictank, stapelput(ten)		max. 296 € septictank en 57 € stapelput			€									
B19. Elektra		volgens afspraak op tuinpark			€									
B20. Watermeter(put)		volgens afspraak op tuinpark			€									
B21. Betonplaat		Alleen invullen wanneer A1 en A2 op 0% zijn gesteld max. € 37 x oppervlakte tuinhuis max. 28 m2			€									
B22. Anders (svp omschrijven)					€									
conform afspraken binnen het tuinpark					€									
max. 10% van de optelling A1 tm A12.					€									
<b>B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden</b>												€		
Omschrijving geconstateerde gebreken, noodzakelijke verbeteringen, aandachtspunten														
1. Asbest aanwezig JA / NEE														
2. Ventilatie verblijfsruimte (bij gesloten deuren en ramen) is goed/matig/slecht														
3.														
4.														
5.														
Niet zichtbaar waardoor een waardebepaling niet mogelijk is														
1.														
2.														
3.														
Het rapport dient altijd geheel ingevuld en door drie leden van de (Bonds)bouwcommissie ondertekend te worden - ook bij eventueel te slopen opstallen.							Datum waardebepaling bouwsels							
1)		2)					3)							
namen en handtekeningen (bonds)bouwcommissie														



## PROCEDURE WAARDEBEPALING BOUWSELS

### Samenstelling waardebepaling

Bedragen en onderdelen van de waardebepalingen zijn vastgesteld door de bondsvergadering d.d. Het totaalbedrag is samengesteld uit drie bedragen.

A. *Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas*

B. *Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden*

Hieronder vallen onderdelen die per tuinpark verschillen: wel of geen elektra, bij sommige tuinparken zijn de beschoeiingen van het tuinpark en niet van de tuinder, sommige tuinparken vergoeden geen bestrating, andere wel. Het staat het tuinpark vrij om, binnen gemaximeerde bedragen, hier eigen keuzes in te maken. Omdat het eigen ruimte betreft van het tuinpark toetst de bondsbouwcommissie dit slechts marginaal. Wanneer na herwaardering door de bondsbouwcommissie bij onderdelen van C velden blanco worden gelaten, betekent dit dat de bondsbouwcommissie de eerdere waardebepaling van de tuinpark-bouwcommissie volgt.

C. *Waardebepaling tuin en beplanting*

Het formulier van de waardebepaling Tuin en beplanting wordt bijgevoegd bij dit formulier.

### Zichtbaarheid

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

1. De onderkant van de vloer en balklaag. Indien deze niet zichtbaar zijn wordt het percentage op 0% gesteld.
2. De kapconstructie (o.a. spanten en dakbeschoot). Indien deze niet zichtbaar zijn wordt het percentage op 0% gesteld.
3. De fundering (zoals trottoirbanden, tegels en poeren)
4. Eventueel aanwezige vorst-rand bij betonplaat als vloer of fundering
5. Septictank, stapelputten, watermeterputten en watermeters (tuinparkgebonden)

Indien één of meerdere van bovenstaande onderdelen niet of onvoldoende beoordeeld kunnen worden zal dit in de waarde tot uitdrukking komen.

### Mededelingsplicht

Verkoper-tuinder heeft een mededelingsplicht aan de waardebepalingscommissies en nieuwe tuinders over

- aanwezigheid van asbest
- gebreken aan tuin en bouwsels

Eventuele gebreken mogen door de verkoper-tuinder niet worden verborgen (b.v. door verven van rotte planken, wegsnijden bamboe of iets neerzetten voor een natte plek). Bij verzaken van deze mededelingsplicht is het mogelijk dat verkoper-tuinder, ook na overdracht, aansprakelijk wordt gehouden voor de schade; dit omvat zowel bekende gebreken als gebreken welke bekend hadden moeten zijn.

### In beroep gaan?

Wanneer de vertrekkende tuinder het niet eens is met de *Waardebepaling bouwsels* en/of de *Waardebepaling tuin en beplanting* kan hij/zij in beroep gaan. De vertrekkende tuinder moet binnen 14 dagen na ontvangst van het rapport in beroep gaan bij de bondsbouwcommissie en/of de bondstuincommissie. De kosten van elk beroep bedragen € 50. Hiervoor kan contact worden opgenomen via [info@bondvanvolkstuiders.nl](mailto:info@bondvanvolkstuiders.nl). Wanneer er beroep wordt ingesteld, bepalen de bondscommissies de waarde van tuin en/of bouwsels opnieuw. Deze nieuwe waarde is bindend en tegen deze prijs zal de tuin aan een nieuwe tuinder worden toegewezen, ook wanneer de prijs lager ligt dan de eerste waardebepaling.

Wanneer het rapport van de waardebepaling niet binnen 14 dagen na ontvangst voor akkoord getekend retour is ontvangen én er is ook geen beroep ingesteld, wordt aangenomen dat de vertrekkende tuinder instemt met het rapport en de daarin genoemde prijs.

Zie ook Tuinreglement artikel 4.

### Waardebepaling is geen bouwkundige keuring

Deze waardebepaling is geen bouwkundige 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 opstallen en beplanting vindt plaats tussen vertrekkende tuinder en nieuwe tuinder. De Bond van Volkstuinders alsmede de aangesloten tuinparken aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele verborgen en niet-verborgen gebreken aan opstallen en beplanting.

### Inboedel

De inboedel is niet meegenomen in de waardebepaling. Tot de inboedel wordt onder meer gerekend een geiser, (gevel)kachel en zonnepanelen. Het staat de vertrekkende tuinder vrij om al dan niet de inboedel aan te bieden; het staat de nieuwe tuinder vrij om hier al dan niet mee akkoord mee te gaan. Het al dan niet overnemen van de inboedel heeft geen enkele consequenties voor de toewijzing van de tuin.

### Onbewoonbaar

Indien een rapport 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.

### Recht op inzage

Alle gegadigden hebben recht op inzage in het rapport van de waardebepalingen. De uiteindelijke nieuwe tuinder alsmede het bondsbureau ontvangen een afschrift van de waardebepalingen.