

TOELICHTING WAARDEBEPALING BOUWELS 2024		
Onderstaande bedragen zijn vastgesteld in de Bondsvergadering 9 december 2024. De bedragen 2024 zijn, ten opzichte van 2023, met 2,5% verhoogd. Dit met uitzondering van bestrating (B15); het bedrag daarvoor is gelijk gebleven. Verder is een maximum bedrag opgenomen voor het waarderen van een betonplaat tuinhuisje (B21).		
A. Bouwsels (tuinghuis, schuur, kweekkas)		
A1. tm A8. Tuinghuis dubbelwandig	maximaal per m ² bij max. 28 m ² Het betreft hier dubbelwandige huisjes met binnenbetimmering én huisjes met massieve muren van minstens 5,5 cm.	€ 423
A1. tm A8. Tuinghuis enkelwandig	maximaal per m ² bij max. 28 m ² Voor alle tuinghuisjes geldt een maximum van 28 m ² met uitzondering voor de tuinghuisjes op Zonnehoek en Klein Dantzig. Hier geldt een maximum van 16 m ² . Op nutstuinen zijn geen tuinghuisjes toegestaan - opstallen op nutstuinen worden gewaardeerd als 'schuur' of 'kweekkas'.	€ 275
A1. Balklaag	In het geval van betonplaat (zonder balklaag en vloerdelen) kan er op twee manieren worden gewaardeerd. Een tuinpark moet hier wel een keuze in maken voor alle op het tuinpark voorkomende gevallen. Manier 1: A1 en A2 waarderen op bepaald % - bedrag bij B21 niet invullen Manier 2: A1 en A2 op 0% zetten / wel delen door 8 - bedrag invullen bij B21 Wanneer er op een bestaande betonplaat een balklaag en vloerdelen worden gemaakt, is manier 1 van toepassing. De betonplaat wordt niet meer apart gewaardeerd.	
A2. Vloer	Zie A1 voor betonplaat. Hier worden uitsluitend de <i>vloerdelen</i> gewaardeerd. <i>Vloerbedekking</i> zoals laminaat en tegels kunnen gespecificeerd worden meegenomen bij B22 voorzover hier afspraken over zijn op het tuinpark OF als inboedel buiten deze waardebepalings worden gehouden.	
A4. Dak	In het geval van dakpannen, gras of sedum dient de constructie aantoonbaar geschikt daarvoor te zijn (bbvs artikel 4.8)	
Ventilatie vervallen	Deze rubriek is per 2024 als aparte rubriek vervallen. In plaats daarvan komt ventilatie als onderdeel terug bij twee verschillende rubrieken (A1 en A4). Verder zal een goede ventilatie doorgaans ook <i>indirect</i> terugkomen in de hoogte van de waarderingspercentages.	
A09. Keukenblok	maximaal per tuin	€ 909
A10. Toilet - douche	maximaal per tuin	€ 909
A11. Schuur	maximaal per m ² bij max. 6 m ²	€ 196
A12. Kweekkas	maximaal per m ² bij max. 12 m ²	€ 196
A13. Aftrek wegens	Er wordt <i>geen</i> aftrek gedaan voor zaken die al in de waardebepalings tot uitdrukking zijn gebracht middels het vastgestelde percentage. Er wordt zo nauwkeurig mogelijk omschreven om welke zaken het gaat (b.v. kosten afbreken illegale aanbouw). Het bedrag van deze aftrek staat in verhouding met het geconstateerde gebrek.	
B. Tuinparkgebonden		
B14 tm B22 Algemeen	De rubrieken B14 tm B22 zijn tuinparkgebonden. Dit betekent dat het aan het tuinpark is om te besluiten OF en zo ja, WELKE rubrieken in de waardebepalings worden meegenomen. Wanneer ze daartoe besluiten gelden de genoemde maximale bedragen zoals vastgesteld door de bondsvergadering. Aan het bestuur van de afdelingen is een formulier gestuurd met het verzoek om, in overleg met de bouwcommissie van het tuinpark, inzicht te geven hoe er precies wordt omgegaan met de tuinparkgebonden onderdelen.	
B14. Beschoeiing	maximaal per strekkende meter	€ 37
B15. Bestrating, vlonders	maximaal per m ² bij goede kwaliteit Losse tegels e.d én te veel aan verharding (d.w.z. indien meer dan 30% van de oppervlakte van de tuin verhard is) worden <i>niet</i> meegenomen in de waardebepalings.	geen verhoging

B16. Gaskisten	maximaal per tuin	€ 52
B17. Pergola	maximaal per tuin	€ 52
B18. Septictank etc.	Vergoeding septictank maximaal	€ 296
	Vergoeding stapelput maximaal	€ 57
B19. Elektra	Conform de afspraken op tuinpark	
B20. Watermeter(put)	Conform de afspraken op tuinpark	
B21. Betonplaat tuinhuisje NB. Het betreft hier bestaande betonplaten. Er mag geen betonplaat meer nieuw worden aangebracht.	<p>Betonplaat fundament kan op twee manieren worden gewaardeerd (zie ook A1): Manier 1: A1 en A2 waarden op bepaald % - bedrag bij B21 niet invullen Manier 2: A1 en A2 op 0% zetten / wel delen door 8 - bedrag invullen bij B21 Het maximum bedrag is in dat geval max. € 37 per m2 bij max. 28 m2 indien de betonplaat in perfecte staat is en niet verzakt is.</p> <p>Wanneer er op een bestaande betonplaat een balklaag en vloerdelen worden gemaakt, is altijd manier 1 van toepassing. De betonplaat wordt niet meer apart gewaardeerd.</p>	<p>Max. € 37 x max. 28 m2 tinhuis Indien in perfecte staat en niet verzakt.</p>
B22. Anders namelijk	<p>Hierbij wordt <i>gespecificeerd</i> omschreven om welke zaken het gaat, zoals dit is afgesproken binnen het tuinpark. Er kan niet volstaan worden met uitsluitend het invullen van een bedrag. Het bedrag staat in verhouding met de zaak waarom het gaat. Het totale bedrag onder B22 is gemaximeerd tot 10% van de optelling van A1 t/m A12. NB. Het tuinpark kan ook beslissen om geen gebruik te maken van deze beleidsruimte of het max. percentage te verlagen.</p> <p>Schuttingen, hekwerken etc. tussen tuinpercelen zijn uitgesloten van deze rubriek. Dit omdat een schutting deel uitmaakt van twee tuinen.</p>	<p>max. 10% van optelling A1 tm A12</p>