

pagina 1 van 3

WAARDEBEPALING BOUWSELS t.b.v. verkoper

2025

Tuinpark: *Wijkeraanweg*

Tuinnummer: *193*

Naam lid-tuinder:

Bedragen vastgesteld op de bondsvergadering 7 december 2024

tuin opp. *27,0 m²*

tuinhuis opp. *27,0 m²*

schuur opp. *6 m²*

kweekkas opp. *6 m²*

bouwjaar

bouwjaar

bouwjaar

wel/geen bouwtekening aanwezig

wel/geen bouwtekening aanwezig

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

dakbeschot : hout - OSB/underlayment

dakbedekking : rubberoid - shingles - bitumen golfplaten - stalen dakpanplaten - EPDM - sedum

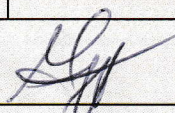
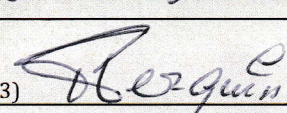
WC/douche/ keuk : wel / niet betegeld

A. Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas

tuinhuis	goed			matig			slecht					som %	gemid. %
	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0			
A1. balklaag - fundament											zichtbaar		
constructie		X									ja / nee		85
overspanning		X									ja / nee		
gaafheid		X									ja / nee		
ventilatie		X									ventilatie onder vloer		
betonvloer											Zie ook toelichting B21		
opkrikken	wel/niet nodig												
A2. vloer											zichtbaar		80
g.g. vloerdelen OF plexmateriaal			X								ja / nee		
NB. bij 1 soort vloer % invullen	In geval van betonvloer - zie ook toelichting B21												
A3. wanden													80
constructie			X										
gaafheid			X										
stenen borstwering													
overige opmerkingen													
A4. dak											zichtbaar		80
constructie			X								ja / nee		
gaafheid			X								ja / nee		
dakbeschot			X								ja / nee		
boeideel			X										
goot			X										
afvoer			X										
ventilatie	<i>~~~~~</i>										tussen dak en dakbeschot		
overige opmerkingen													
A5. dakbedekking													80
uitvoering			X										
gaafheid			X										
overige opmerkingen													
A6. kozijnen,ramen,deuren													80
constructie			X										
gaafheid			X										
hang-en sluitwerk			X										
beglazing			X										
overige opmerkingen													

Tuin 193

2/3

pagina 2 van 3		goed			matig			slecht						som	gemid.
A7. staat van onderhoud		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0				
overige opmerkingen														80	
A8. uitvoering constructie		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0				
overige opmerkingen														80	
A1. balklaag - fundament		85 %										Tuinhuis dubbelwandig Basis max. € 434 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. Tuinhuis enkelwandig Basis max. € 282 per m2 bij max. 28 m2 (c.q. max. 16m2 Klein Dantzig en Zonnehoek)			
A2. vloer - fundament		80 %													
A3. wanden		80 %													
A4. dak		80 %													
A5. dakbedekking		80 %													
A6. kozijnen, ramen, deuren		80 %													
A7. staat van onderhoud		80 %													
A8. uitvoering constructie		80 %													
Subtotaal tuinhuis A1. tm A8.		645 % : 8 = 80,63 %										€	6138,79		
A09. Keuken		max. € 932										€	50,-		
A10. Douche en toilet		max. € 932										€	300,-		
A11. Schuur		max. 6 m2 - max. € 201 per m2										€	50,00		
A12. Kweekkas		max. 12 m2 - max. € 201 per m2										€			
Optelling A1 tm A12												€	6488,79		
A13. Aftrek wegens												minus	€		
												minus	€		
												minus	€		
A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas A1 tm A13												€			
B. Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden															
B14. Beschoeiing		max. 38 € per strekkende meter										€			
B15. Bestrating en vlonders		max. per m2 - 15 € bij goede kwaliteit										€			
B16. Gaskist		max. 53 € per tuin										€	40,-		
B17. Pergola		max. 53 € per tuin										€			
B18. Septictank, stapelput(ten)		max. 303 € septictank en 58 € 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.										€	90,-		
												€			
												€			
												€			
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden												€	6618,79		
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. Mooi huisje - eenvoudige keuken.															
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 23-04-2025					
1) 				2) 				3) 							
namen en handtekeningen (bonds)bouwcommissie															

Leun 193 3/3

pagina 3 van 3	
A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kas (rubriek A1 tm A13 - pag. 2)	€ 6488,79
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden (rubriek B14 tm B22 - pag. 2)	€ 130,00
C. Subtotaal Waardebepaling tuin en beplanting	€ 705,00
De waardebeoordeling van tuin en beplanting wordt apart als bijlage bijgevoegd	
A + B + C = Totaal bedrag t.b.v. overdracht € 7323,79	
Totale waardebeoordeling opgemaakt door	
Datum	
Mededelingsplicht Verkoper-tuinder heeft een mededelingsplicht aan de waardebeoordelingscommissies en nieuwe tuinders over - aanwezigheid van asbest - gebreken aan tuin en opstellen Eventuele gebreken mogen door de verkoper-tuinder niet worden verborgen (b.v. door oververven van rotte planken, wegsnijden bamboe of meubels plaatsen voor natte plekken) zonder hier nadrukkelijk mededeling over te doen. Bij verzaken van deze mededelingsplicht is het mogelijk dat verkoper-tuinder, ook na overdracht, aansprakelijk wordt gehouden voor de schade. De aansprakelijkheid voor het verzaken van de mededelingsplicht omvat bekende gebreken én gebreken welke bekend hadden moeten zijn.	Waardebeoordeling 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 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 A+B+C € _____ Handtekening lid: _____ Datum: _____