

Tuinpark: *Wijhengouwe*Naam lid-tuinder: *Jochum Buys*Tuinnummer: *042*

Bedragen vastgesteld op de bondsvergadering 7 december 2024

tuin	opp.		bouwjaar	wel/geen bouwtekening aanwezig
tuinhuis	opp.	<i>20,15 m²</i>	bouwjaar	wel/geen bouwtekening aanwezig
schuur	opp.	<i>5 m²</i>	bouwjaar	wel/geen bouwtekening aanwezig
kweekkas	opp.	<i>-</i>	bouwjaar	wel/geen bouwtekening aanwezig

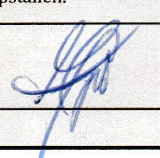
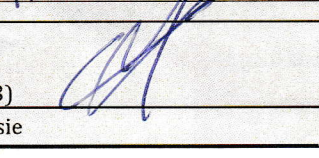
fundering	:	tegels / poeren - betonplaat - betonrand
balklaag / vloer	:	hout - bestaande betonvloer
buitenwanden	:	hout - stenen borstwering - geheel steen - kunststof
binnenwanden	:	massief hout - spaanplaat - kunststof - printplaat - gipsplaat <i>Schroefjes</i>
dakvorm	:	plat dak - lessenaarsdak - 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	zichtbaar	%	%
A1. balklaag - fundament						
constructie		X		ja / nee	<i>200</i>	<i>50</i>
overspanning		X		ja / nee		
gaafheid		X		ja / nee		
ventilatie		X		ventilatie onder vloer		
betonvloer				Zie ook toelichting B21		
opkrikken				wel/niet nodig		
A2. vloer						
g.g. vloerdelen OF				zichtbaar		
plexmateriaal				ja / nee	<i>60</i>	<i>60</i>
NB. bij 1 soort vloer % invullen				In geval van betonvloer - zie ook toelichting B21		
A3. wanden						
constructie		X			<i>130</i>	<i>65</i>
gaafheid		X				
stenen borstwering				<i>enkele rotte</i>		
overige opmerkingen				<i>repareren → vervangen</i>		
A4. dak						
constructie		X		zichtbaar	<i>340</i>	<i>40,8</i>
gaafheid	X			ja / nee		
dakbeschot	X			ja / nee		
boeideel		X		ja / nee		
goot		X			<i>260</i>	<i>65</i>
afvoer		X				
ventilatie			X	<i>loopt niet door</i>		
overige opmerkingen				tussen dak en dakbeschot		
A5. dakbedekking						
uitvoering		X			<i>120</i>	<i>60</i>
gaafheid		X				
overige opmerkingen						
A6. kozijnen, ramen, deuren						
constructie		X			<i>260</i>	<i>65</i>
gaafheid			X	<i>deuren rechte problemen</i>		
hang-en sluitwerk	X			<i>reparatie verplicht</i>		
beglazing		X		<i>reparatie verplicht</i>		
overige opmerkingen				<i>nu niet te veranderen</i>		

↳ indien gerepareerd: 70%

Lein 042 7/3

pagina 2 van 3		goed			matig			slecht						som	gemid.
		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0				
A7. staat van onderhoud					X									60	60
overige opmerkingen															
A8. uitvoering constructie				X										70	70
overige opmerkingen															
A1. balklaag - fundament		50 %										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		60 %													
A3. wanden		65 %													
A4. dak		40,6 %													
A5. dakbedekking		60 %													
A6. kozijnen, ramen, deuren		65 %													
A7. staat van onderhoud		60 %													
A8. uitvoering constructie		70 %													
Subtotaal tuinhuis A1. tm A8.		470,6 % : 8 = 58,825 %										€	7269,93		
A09. Keuken		max. € 932										€	20,-		
A10. Douche en toilet		max. € 932										€	40,-		
A11. Schuur		max. 6 m2 - max. € 201 per m2										€	375,-		
A12. Kweekkas		max. 12 m2 - max. € 201 per m2										€	-		
Optelling A1 tm A12												€	7704,93		
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		100 m2 max. per m2 - 15 € bij goede kwaliteit										€	1500,-		
B16. Gaskist		max. 53 € per tuin										€	50,-		
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.												€			
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden												€	7054,93		
Omschrijving geconstateerde gebreken, noodzakelijke verbeteringen, aandachtspunten															
1. Asbest aanwezig JA / NEE															
2. Ventilatie verblijfsruimte (bij gesloten deuren en ramen) is goed/matig/slecht															
3. Raam heeft eerst eerst repareren voor verkoop !!															
4. moet opgehuurd worden															
5. gasleiding vernieuwen vóór verkoop.															
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 opstellen.								Datum waardebepaling bouwsels 11-6-'25							
1) 				2) 				3) 							
namen en handtekeningen (bonds)bouwcommissie															

feino42 3/3

pagina 3 van 3	
A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kas (rubriek A1 tm A13 - pag. 2)	€ 7.704,93
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden (rubriek B14 tm B22 - pag. 2)	€ 150,00
C. Subtotaal Waardebepaling tuin en beplanting	€ 420,00
De waardebeoordeling van tuin en beplanting wordt apart als bijlage bijgevoegd	
A + B + C = Totaal bedrag t.b.v. overdracht € 8.274,93	
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 en 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 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 verkoper gaat wel/niet akkoord met het Bedrag A+B+C € Handtekening: Datum: