

**Onderwerp:**

Taxatie tuin 51

**Datum:**

3 augustus 2022

Geacht Bestuur,

Hierbij ontvangt u op uw verzoek de taxatie van tuin 51, uitgevoerd door de Bouw- en Taxatiecommissie conform het Taxatiereglement. De Taxatie is uitgevoerd op 29 juli 2023 door Daan van Velthoven, Ingrid Berger en ondergetekende.

De commissie heeft de prijs voor overname vastgesteld op **€ 3.713,00**

Voor specificatie verwijst ik naar de bijlages van deze brief.

Met betrekking tot de taxatie maken wij de volgende aantekeningen:

- a. Inventaris is niet mee getaxeerd.
- b. In het tuindossier zijn geen nota's aangetroffen met betrekking tot renovatie.

Met betrekking tot het tuinhuisje hebben we de volgende toelichting:

- a. De blokhut die dateert van 2013 (Schäffer 'Goudvink S110') is in goede staat. Er zijn enkele lichte doorslagvlekken door regen aan de binnenzijde van de wanden te zien. Wij adviseren om binnenkort het hout aan de buitenzijde te verduurzamen (schilderen), nu er nog geen houtrot is.

Met betrekking tot de kweekkas hebben we de volgende toelichting:

- a. De grote, kweekkas (4x5m) met grote druivenplanten wordt deels als opbergruimte gebruikt met achtergelaten spullen.
- b. Er zijn twee (grote) zijruiten gebroken. De twee dakramen functioneren niet soepel.

Met betrekking tot de tuin hebben we de volgende toelichting:

- a. De tuin is in vrij goede staat van onderhoud.
- b. Er is een ingegraven trampoline aanwezig.

Hans Kruit (49)  
namens de Bouw- en Taxatiecommissie

**Bijgevoegd:**

Diverse bijlagen

51 Tuin nummer

# Tuinhuisje

Bijlage pagina 1

Lengte ...3.50...  Geheel van vurenhout  
 Breedte ...4.00...  Vurenhout met hardhouten kozijnen  
 Opp. m<sup>2</sup> ...14...  
 Opp. dak ...21.9



(a) Jaar van renovatie ..... Aantal jaren na renovatie .....  
 Indien gerenoveerd **en getaxeerd** na renovatie: Berekening indexering en afschrijving vanaf dit jaar  
 (b) Jaar van plaatsing ...2013... Aantal jaren na plaatsing .....10.....

Wanden worden hart-op-hart gemeten

## Indexering

Jaar	CBS-CPI %	Index
2023	--	--
2022	10,0	117,2
2021	2,7	106,5
2020	1,3	103,7
2019	2,6	102,4
2018	1,7	99,8
2017	1,4	98,1
2016	0,3	96,8
2015	0,6	96,5
2014	1,0	95,9
2013	2,5	95,0
2012	2,5	92,7
2011	2,3	90,4
2010	1,3	88,4
2009	1,2	87,2
2008	2,5	86,2
2007	1,6	84,1
2006	1,1	82,8
2005	1,7	81,9
2004	1,2	80,5
2003	2,1	79,5
2002	3,4	77,9
2001	4,5	75,3
2000	2,6	72,1
1999	2,2	70,3
1998	2,0	68,8
1997	2,2	67,3
1996	2,1	65,8
1995	2,0	64,5
1994	2,7	63,2
1993	2,1	61,6
1992	3,7	57,3
1991	3,9	55,2
1990	2,5	53,2
1989	1,1	51,9
1988	0,7	51,3
1987	-0,5	51,0
1986	0,2	51,2
1985	2,3	51,1
1984	3,3	50,0
1983	2,8	48,4
1982	6,0	47,0
1981	6,7	44,4
1980	6,5	41,6
1979	4,2	39,1
1978	4,1	37,5
1977	6,7	36,0
1976	8,8	33,7
1975	10,2	31,0

## Startprijs

Incl. kosten fundering € 4.159 X Hoogste Index 117,2 delen door Index Jaar (a) of (b) 95 → Basisprijs € 5.131  
 Fundering apart gespecificeerd in 2012 voor het bedrag van 146

## Afschrijving

Jaar na plaatsing	Vuren	Vuren H-hout
Bouw	100%	100%
1	96,5	97,3
2	93,0	94,6
3	89,5	91,9
4	86,0	89,2
5	82,5	86,5
6	79,0	83,8
7	75,5	81,1
8	72,0	78,4
9	68,5	75,7
10	65,0	73,0
11	61,5	70,3
12	58,0	67,6
13	54,5	64,9
14	51,0	62,2
15	47,5	59,5
16	44,0	56,8
17	40,5	54,1
18	37,0	51,4
19	33,5	48,7
20	30,0	46,0
21	26,5	43,3
22	25,0	40,6
23	25,0	37,9
24	25,0	35,2
25	25,0	32,5
26	25,0	29,8
27	25,0	27,1
28	25,0	25,0
29	25,0	25,0
30	25,0	25,0
31	25,0	25,0
32	25,0	25,0
33	25,0	25,0
34	25,0	25,0
35	25,0	25,0
36	25,0	25,0
37	25,0	25,0
38	25,0	25,0
39	25,0	25,0
40	25,0	25,0
41	25,0	25,0
42	25,0	25,0
43	25,0	25,0
44	25,0	25,0
45	25,0	25,0

Afschrijving vanaf jaar (a) of (b) Percentage X 0,01 → 0,65 X

€ 3.335

Basisprijs na afschrijving

## Huidige toestand

1. Kwaliteit constructie (in %)

2. Staat van onderhoud

- ...90...% Dakbeschot
- ...90...% Gordingen
- ...90...% Dakbedekking
- ...90...% Buitenwanden
- ...90...% Houtwerk, deuren, glas
- ...90...% Vloer

540 Totaal  
 delen door 6

90...% X 90...% = 81...% → Factor huidige toestand 0,81... X

1. percentage Kwaliteit constructie  
 2. gemiddeld percentage Staat van onderhoud  
 Gemiddeld percentage Huidige toestand

€ 2.701

Waarde

zie Artikel 8 Taxatiereglement

zie Artikel 10, 11 Taxatiereglement

zie Artikel 9 Taxatiereglement

51 Tuin nummer

# Kweekkas

Bijlage pagina 2

Lengte ...5,00...  
 Breedte ...4,00...  
 Opp. m<sup>2</sup> ...20...

Jaar van plaatsing 2000 Aantal jaren na plaatsing 23



## Indexering

Jaar CBS-CPI Index %

2023	-	-
2022	10,0	117,2
2021	2,7	106,3
2020	1,3	103,7
2019	2,6	102,4
2018	1,7	99,8
2017	1,4	98,1
2016	0,3	96,8
2015	0,6	96,5
2014	1,0	95,9
2013	2,5	95,0
2012	2,5	92,7
2011	2,3	90,4
2010	1,3	88,4
2009	1,2	87,2
2008	2,5	86,2
2007	1,6	84,1
2006	1,1	82,8
2005	1,7	81,9
2004	1,2	80,5
2003	2,1	79,5
2002	3,4	77,9
2001	4,5	75,3
2000	2,6	72,1
1999	2,2	70,3
1998	2,0	68,8
1997	2,2	67,3
1996	2,1	65,8
1995	2,0	64,5
1994	2,7	63,2
1993	2,1	61,6
1992	3,7	57,3
1991	3,9	55,2
1990	2,5	53,2
1989	1,1	51,9
1988	0,7	51,3
1987	-0,5	51,0
1986	0,2	51,2
1985	2,3	51,1
1984	3,3	50,0
1983	2,8	48,4
1982	6,0	47,0
1981	6,7	44,4
1980	6,5	41,6
1979	4,2	39,1
1978	4,1	37,5
1977	6,7	36,0
1976	8,8	33,7
1975	10,2	31,0

zie Artikel 8  
Taxatiereglement

## Startprijs

Incl. kosten fundering

€ 1.550

Hoogste Index

117,2

Index bouwjaar

72,1

delen door

Basisprijs

€ 2.520

## Afschrijving

Jaar na plaatsing Procent

Bouw	100%
1	97,3
2	94,6
3	91,9
4	89,2
5	86,5
6	83,8
7	81,1
8	78,4
9	75,7
10	73,0
11	70,3
12	67,6
13	64,9
14	62,2
15	59,5
16	56,8
17	54,1
18	51,4
19	48,7
20	46,0
21	43,3
22	40,6
23	37,9
24	35,2
25	32,5
26	29,8
27	27,1
28	25,0
29	25,0
30	25,0
31	25,0
32	25,0
33	25,0
34	25,0
35	25,0
36	25,0
37	25,0
38	25,0
39	25,0
40	25,0
41	25,0
42	25,0
43	25,0
44	25,0
45	25,0

zie Artikel 9 Taxatiereglement

Afschrijvingspercentage X 0,01

0,379

€ 955

Basisprijs na afschrijving

## Huidige toestand

1. Kwaliteit constructie (in %)

2. Staat van onderhoud

90% x 40% = 36%

Gemiddeld percentage Huidige toestand

Factor huidige toestand

0,36

€ 344

Taxatie kweekkas

zie Artikel 10, 11 Taxatiereglement

## Inventaris in huidige toestand

€ Kweektafels

€ Verwarming

€ Besproeiing

€ Totaal

Inventaris

€

zie Artikel 11, 12 Taxatiereglement

€ 344

Waarde

51

Tuin  
nummerBijlage  
pagina

3

# Voorzieningen tuinhuisje



## Dagwaarde van toegevoegde voorzieningen

voor zover geen onderdeel van de bouw-, verbouw-, of overnameprijs in het tuindossier aanwezig

De referentieprijzen dienen alleen als voorbeeld. Taxatie kan hoger of lager zijn.

Watermeter	€ 65,00	65
Stand watermeter	61	

<b>Riolering</b>		
Restant financiering 2001		7,26

Sanitair en keuken	Referentie	Eenheid	Taxatie
Toiletruimte, deur en wand	€ 100,00	1	100
Tussenwand, lengte	€ 40,00 /m		
Duobloc compleet	€ 60,00	1	60
Keukenblok, lengte 1,5m			30
Bovenkastjes			
Wandtegels			
Vloertegels			
<b>Wandbekleding (op de buitenwand)</b>			
Gipsplaten	€ 2,25 /m <sup>2</sup>		
Schroten kunststof	€ 7,00 /m <sup>2</sup>		
Grenen wanddelen	€ 5,00 /m <sup>2</sup>		
Isolatieplaat	€ 5,00 /m <sup>2</sup>		
Andere afwerking			
<b>Vloerbekleding (op de ondervloer)</b>			
Printplaat	€ 2,50 /m <sup>2</sup>		
Laminaat	€ 5,00 /m <sup>2</sup>	10	50
Isolatieplaat	€ 5,00 /m <sup>2</sup>		
Vloerdelen	€ 10,00 /m <sup>2</sup>		
Andere afwerking			
<b>Plafondbekleding (onder het dak)</b>			
Gipsplaat	€ 5,00 /m <sup>2</sup>		
Schroten	€ 5,00 /m <sup>2</sup>		
Isolatieplaat	€ 5,00 /m <sup>2</sup>		
Andere afwerking			

Totaal

€ 312

Waarde

# Voorzieningen tuin



Tuinmeubilair, gereedschappen en speeltoestellen in de tuin worden niet getaxeerd

De referentieprijzen dienen alleen als voorbeeld. Taxatie kan hoger of lager zijn.

Bestrating	Referentie	Eenheid	Taxatie	
Betontegel 30x30	€ 0,20	.....	.....	
Betontegel 40x40	€ 0,60	.....	.....	
Betontegel 40x60	€ 0,80	.....	.....	
Betontegel 50x50	€ 0,80	.....	.....	
Grindtegel 50x50	€ 1,20	.....	.....	
Grindtegel 60x40	€ 0,90	.....	.....	
Pastegel 20x20	€ 0,20	.....	.....	
Trommelstenen 10x10x6	€ 0,15	.....	.....	
Trommelstenen 15x15x6	€ 0,13	.....	.....	
Opsluitband	€ 0,60 /m	.....	.....	
Div. Steensoorten		.....	.....	
Houtsnippen	€ 0,50 /m <sup>2</sup>	.....	.....	Oppervlakte .....
<b>Voorzieningen</b>				
Toegangshek	€ 10,00	1	10	
Bergkast	€ 40,00	1	20	
Bergkist	€ 20,00	.....	.....	
Gaskist	€ 10,00	.....	.....	
Regenton	€ 10,00	3	30	
Compostton of -bak	€ 15,00	1	15	
Plantenbak: hout / alu+glas		.....	.....	Afmetingen .....
Brievenbus	€ 5,00	1	5	
Pergola	€ 80,00	.....	.....	
Tuinscherm hout 180x180	€ 25,00	.....	.....	
Tuinscherm hout 180x90	€ 20,00	.....	.....	
Windscherm overig		.....	.....	+

Beoordeling van de huidige  
toestand van de tuin

(0 - 10)

delen  
door 5



€ ... 80 ...

Basisprijs

Factor  
huidige toestand X

€ ... 80 ...

Waarde

zie Artikel 16 Taxatiereglement

# Bepanting



De referentieprijzen dienen alleen als voorbeeld. Taxatie kan hoger of lager zijn.

Bomen	Referentie	Eenheid	Taxatie
Fruitboom	€ 9,50	3	28,50
Andere boom	€ 8,50	5	42,50
<b>Stuiken</b>			
Klein fruit	€ 3,30	6	19,80
Conifeerstruik	€ 8,50	1	8,50
Buxusstruik	€ 3,00		
Bamboe pol	€ 15,00		
Andere struik	€ 6,00	15	90
<b>Planten</b>			
Roos	€ 3,00	3	9
Vaste plant	€ 1,50	20	30
Klimplant	€ 4,00	3	12
<b>Hagen (niet als tuingrens)</b>			
Conifeerhaag	€ 20,00 /m		
Buxushaag	€ 4,00 /m		
Beukenhaag	€ 4,00 /m		
Andere haag			
<b>Grasveld</b>			
Gazon (goede staat)	€ 1,10 /m <sup>2</sup>	33	363,0
Gazon (slechte staat)	€ 0,50 /m <sup>2</sup>		
Diverse			

+

€ 276

Basisprijs

Beoordeling van de huidige  
toestand van de tuin

.....  $\frac{\text{delen}}{\text{door}}$  5

(0 - 10)



.....

Factor  
huidige toestand X

zie Artikel 16 Taxatiereglement

€ 276

Waarde