

Tuinpark "de Molen"

Buitengouw 20 Amsterdam

Te koop per 13-jun

Tuin 34



| | | | |
|------------------------------|-----------|--|------------------------|
| A | 1 t/m 13 | HUIS EN RESTERENDE BOUWSELS | 10,185,19 |
| B | 14 t/m 24 | TUINPARK GEBONDEN ONDERDELEN incl. Electra | € 1.717,50 |
| C | | TUIN WAARDE BEPALING | € 555,00 |
| Totaal tuinhuis A+B+C | | | <hr/> 12.457.69 |

Totaalprijs is zonder tuinhuur etc.

Introductie € 140,00 eenmalig


Tuinhuur +/- € 800,00 per jaar

- ! **Informatie en bezichtigingen via telefoonnummer: 0650127219**
- ! **Verkoop uitsluitend via het bestuur.**
- ! **Zie de website voor uitleg van de procedure bij verkoop van een tuinhuis**
- ! **Belangstellende aspirant tuinders die bij de Molen staan ingeschreven kunnen zich 13 Juni Tussen 11.15 uur en 11.45 uur aanmelden bij de bestuurskamer op het tuinpark**
- ! **Leest u wel, voor u ja zegt, goed de waardebepalings rapporten en tuinwaarderings rapporten goed door.**

| | | | |
|-------------------|------------------------|---|--------------------------------|
| Tuinpark: | De Molen | Naam lid-tuinder: | P.C.M. van Gastel |
| Adres: | Sumatrakade 579 | Woonplaats | 1019PS Amsterdam |
| Tuinnummer: | 34 | Datum: | 17-4-2026 |
| tuin | opp. | | |
| tuinhuis | opp. | 28 | bouwjaar |
| schuur | opp. | 6 | bouwjaar |
| kweekkas | opp. | | bouwjaar |
| | | | wel/geen bouwtekening aanwezig |
| | | | wel/geen bouwtekening aanwezig |
| | | | wel/geen bouwtekening aanwezig |
| fundering | : | betonrand | |
| balklaag / vloer | : | hout | |
| buitenwanden | : | hout | |
| binnenwanden | : | hout - spaanplaat - printplaat - gipsplaat | |
| dakvorm | : | zadeldak | |
| dakbeschoot | : | hout - OSB/underlayment | |
| dakbedekking | : | rubberoid | |
| WC/douche/ keuken | : | betegeld | |

A. Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas: 1 percentage per regel in getallen invullen !!

| TUINHUIS | goed | | | matig | | | slecht | | | | | som | gemid. |
|-----------------------------------|------|----|----|-------|----|----|--------|----|----|---|--|-----|-------------|
| | 90 | 80 | 70 | 60 | 50 | 40 | 30 | 20 | 10 | 0 | | % | % |
| 1 balklaag | | | | | | | | | | | zichtbaar | | |
| constructie | | | | 60 | | | | | | | ja | 60 | |
| overspanning | | | 70 | | | | | | | | ja | 70 | |
| gaafheid | | | | 60 | | | | | | | ja | 60 | |
| bestaande betonvloer | | | | | | | | | | | niet meetellen | | |
| opkrikken | | | | | | | | | | | onderslag in het zand is aangetast | 190 | 63,33333333 |
| 2 vloer | | | | | | | | | | | zichtbaar | | |
| g.g. vloerdelen OF | | | 70 | | | | | | | | ja / nee | 70 | |
| plexmateriaal | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | 70 | 70 |
| NB. bij 1 soort vloer % invullen! | | | | | | | | | | | | | |
| 3 wanden | | | | | | | | | | | | | |
| constructie | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| gaafheid | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| stenen borstwering | | | | | | | | | | | niet meetellen | 0 | |
| overige opmerkingen | | | | | | | | | | | | 140 | 70 |
| 4 dak | | | | | | | | | | | zichtbaar | | |
| constructie | | | | | 50 | | | | | | ja / nee | 50 | |
| gaafheid | | | | 60 | | | | | | | ja / nee | 60 | |
| dakbeschoot | | | | | 50 | | | | | | ja / nee | 50 | |
| boeideel | | | | | 50 | | | | | | | 50 | |
| goot | | | | | 60 | | | | | | | 60 | |
| afvoer | | | | | 60 | | | | | | | 60 | |
| overige opmerkingen | | | | | | | | | | | overstek aangetast, boeideel aangetast | 330 | 55 |
| 5 dakbedekking | | | | | | | | | | | | | |
| uitvoering | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| gaafheid | | | | | 50 | | | | | | | 50 | |
| overige opmerkingen | | | | | | | | | | | | 120 | 60 |
| 6 kozijnen,ramen,deuren | | | | | | | | | | | | | |
| constructie | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| gaafheid | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| hang-en sluitwerk | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| beglazing | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| overige opmerkingen | | | | | | | | | | | draainaden te klein | 280 | 70 |
| pagina 2 van 5 | | | | | | | | | | | | | |
| 7 staat van onderhoud | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| overige opmerkingen | | | | | | | | | | | | 70 | 70 |
| 8 uitvoering constructie | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 70 | | | | | | | | | 70 | |
| overige opmerkingen | | | | | | | | | | | | 70 | 70 |

| | | | |
|--|--|--|-----------------|
| A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kas (rubriek 1 tm 14 - pag. 2) | | € € | 10.185,19 |
| B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden (rubriek 15 tm 22 - pag. 2) | | € € | 1.717,50 |
| C. Subtotaal Waardebepaling tuin en beplanting | | € € | 555,00 |
| De waardebeoordeling van tuin en beplanting wordt als aparte bijlage bijgevoegd | | | |
| A + B + C = Totaal bedrag t.b.v. overdracht | | € € | 12457,69 |
| Totale waardebeoordeling opgemaakt door | | | |
| Datum | | | |
| <p>Mededelingsplicht Verkoper-tuinder heeft een mededelingsplicht aan de waardebeoordelingscommissies en nieuwe tuinders over - aanwezigheid van asbest - gebreken aan tuin en opstallen</p> <p>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 mededeling over te doen.</p> <p>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.</p> | | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Zie toelichting voor nadere informatie hierover of neem contact op met info@bondvanvolkstuinders.nl</p> | |
| Handtekening koper voor ontvangst | | Ondergetekende gaat wel/niet akkoord met het Bedrag A+B+C Handtekening lid:  Datum: 23 Mei 2026 | |

BEDRAGEN WAARDEBEPALING BOUWELS 2026

Onderstaande bedragen zijn vastgesteld in de Bondsvergadering december 2025. De bedragen 2026 zijn, ten opzichte van 2025, 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 huisje.

| | | |
|---|--|-------|
| 01. tm 09. Tuinhuis 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. | € 445 |
| 01. tm 09. Tuinhuis enkelwandig | maximaal per m ² bij max. 28 m ² Voor alle tuinhuisjes geldt een maximum van 28 m ² met uitzondering voor de tuinhuisjes op Zonnehoek en Klein Dantzig. Hier geldt een maximum van 16 m ² . Op nutstuinen zijn geen tuinhuisjes toegestaan - opstallen op nutstuinen worden gewaardeerd als 'schuur' of 'kweekkas'. | € 289 |
| 04. Dak | In het geval van dakpannen, gras of sedum dient de constructie aantoonbaar geschikt daarvoor te zijn (bbvs artikel 4.8) | |
| 07. Ventilatie | Deze rubriek was eerst ondergebracht bij 'constructieve uitvoering'. | |
| 10. Keukenblok | maximaal per tuin | € 956 |
| 11. Toilet - douche | maximaal per tuin | € 956 |
| 12. Schuur | maximaal per m ² bij max. 6 m ² | € 206 |
| 13. Kweekkas | maximaal per m ² bij max. 12 m ² | € 206 |
| 14. Aftrek wegens | Er wordt <i>geen</i> aftrek gedaan voor zaken die al in de waardebeoordeling 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 de aftrek staat in verhouding met het geconstateerde gebrek. | |
| De rubrieken 15 tm 22 zijn tuinparkgebonden. Dit betekent dat het aan het tuinpark is om te besluiten OF en zo ja, WELKE rubrieken in de waardebeoordeling worden meegenomen. Wanneer ze daartoe besluiten gelden de genoemde maximale bedragen zoals vastgesteld door de bondsvergadering. | | |
| 15. Beschoeiing | maximaal per strekkende meter | € 39 |
| 16. Bestrating | 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 niet meegenomen in de waardebeoordeling. | € 15 |
| 17. Gaskisten | maximaal per tuin | € 55 |
| 18. Pergola | maximaal per tuin | € 55 |
| 19. Septictank etc. | Vergoeding septictank maximaal Vergoeding stapelput maximaal | |
| 20. Elektra | Conform de afspraken op tuinpark | |
| 21. Watermeter(put) | Conform de afspraken op tuinpark | |
| 22. Anders namelijk | maximaal per tuin - 10% van optelling 1 t/m 13 Hierbij wordt omschreven om welke zaken het gaat, zoals 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 22. is gemaximeerd tot 10% van de optelling van 1 t/m 13 onder A. Schuttingen, hekwerken etc. tussen tuinpercelen zijn uitgesloten van deze rubriek. Dit omdat een schutting deel uitmaakt van twee tuinen. | 10% |

TOELICHTING PROCEDURE WAARDEBEPALING EN BEDRAGEN

Samenstelling waardebeoordeling

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

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

B. *Waardebeoordeling 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 waardebeoordeling van de tuinpark-bouwcommissie volgt.

C. *Waardebeoordeling tuin en beplanting*

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

Zichtbaarheid

Voor een goede waardebeoordeling 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 dakbeschoeiing). 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 waardebeoordelingscommissies en nieuwe tuinders over

- aanwezigheid van asbest
- gebreken aan tuin en opstallen

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 verzuimen 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 *Waardebeoordeling bouwsels* en/of de *Waardebeoordeling 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

Wanneer er beroep wordt ingesteld, bepalen de bondscommissies de waarde van tuin en/of bouwsels opnieuw. Deze nieuwe waarde is bindend tegen deze prijs zal de tuin aan een nieuwe tuinder worden toegewezen, ook wanneer de prijs lager ligt dan de eerste waardebeoordeling.

Wanneer het rapport van de waardebeoordeling 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.

Waardebeoordeling is geen bouwkundige keuring

Deze waardebeoordeling 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 waardebeoordeling. 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 waardebeoordelingen. De uiteindelijke nieuwe tuinder alsmede het bondsbureau ontvangen een afschrift van de waardebeoordelingen.

WAARDEBEPALING TUIN en BEPLANTING 2026

Vastgesteld in de bondsvergadering 13 december 2025

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------|------------|---------------|---------------|--------|--------|--------|--------|------------------|---------------|
| TUINPARK | <i>De Molen</i> | | | | | | | | | | |
| Tuinnummer | <i>34</i> | | | | | | | | | | |
| Naam tuinder | | | | | | | | | | | |
| 1. Verzorgde tuin | | | | | | | | | | | |
| Goed | | | | Matig | | Slecht | | | | Waarde | |
| 10 | 9 | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | | |
| max. € 500 | max. € 500 | max. € 400 | max. € 300 | max. € 200 | max. € 100 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | <i>300, =</i> | |
| 2. Natuurwaarde en publiekswaarde | | | | | | | | | | max. per tuin | |
| 2.1 Bomen, struiken en/of klimplanten met vruchten en bessen | | | | | | | | | | max. 100 | <i>30, =</i> |
| 2.2 Inheemse beplanting voor rupsen, insecten en vlinders en bijen (waardplanten) | | | | | | | | | | max. 100 | <i>30, =</i> |
| 2.3 Soortenrijke beplanting in lagen (kruidlaag-struiken-bomen) | | | | | | | | | | max. 100 | <i>20, =</i> |
| 2.4 Moestuin, bloementuin en/of kleine fruittuin | | | | | | | | | | max. 50 | <i>30, =</i> |
| 2.5 Beschutting voor dieren dmv doornstruiken/beplanting als groep | | | | | | | | | | max. 75 | <i>15, =</i> |
| 2.6 Water - vijver en vijverbeplanting | | | | | | | | | | max. 100 | <i>10, =</i> |
| 2.7 Dakbeplanting (o.a. sedum) | | | | | | | | | | max. 100 | |
| 2.8 Goede zichtlijnen op de tuin vanaf het pad | | | | | | | | | | max. 150 | <i>30, =</i> |
| 3. Extra's | | | | | | | | | | max. per tuin | |
| 3.1 Waterberging - regenton | | | | | | | | | | max. 50 | <i>50, =</i> |
| 3.2 Compostplek | | | | | | | | | | max. 50 | <i>40, =</i> |
| 3.3 Extra's t.b.v. insecten, vogels, egels, padden etc. (rommelhoekjes, takkenwallen e.d) | | | | | | | | | | max. 75 | |
| 3.4 Overig (svp omschrijven) | | | | | | | | | | max. 100 | |
| Subtotaal van 1-2 en 3 | | | | | | | | | | | <i>555, =</i> |
| 4 Aftrek * | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Te verwijderen attributen, afval e.d. | | | | | | | | | | | |
| 4.2 Te verwijderen verboden planten | | | | | | | | | | | |
| 4.3 Te verwijderen hardnekkig woekerende planten zoals braam | | | | | | | | | | | |
| 4.4 Te snoeien of te verwijderen bomen/struiken | | | | | | | | | | | |
| 4.5 Anders nl. (svp omschrijven) | | | | | | | | | | | |
| Totaal na aftrek | | | | | | | | | | | <i>555, =</i> |

Overige opmerkingen *erg veel zevenblad.*

Datum van de waardebeoordeling *15 april 2026*

Naam commissieleden waardebeoordeling tuin en beplanting

Handtekening

J. Stroombergen-Schnitz

J. van Leeuwen

A. Vinésorica

[Handwritten signatures]
Stroombergen
[Signature]
[Signature]

*Ad 4. Bedrag aftrek is gerelateerd aan de kosten voor verwijdering

Er wordt geen aftrek gegeven voor zaken die al tot uitdrukking worden gebracht bij de waardebeoordeling zelf; b.v. geen aparte aftrek voor verwaarlozing >> dit komt tot uitdrukking in de waarde bij 1. Verzorgde tuin

Omdat alle in te vullen bedragen gemaximeerd zijn, wordt er geen totaallimiet meer gehanteerd, zoals dat wel het geval was in 2023 en de jaren daarvoor. De optelling van alle maximale bedragen is € 1.550 (2026)

Bomen en grote struiken met een stamomtrek van 30 cm of meer op hoogte 1.30 meter worden NIET apart in de waardebeoordeling (wel in algemene zin voor wat betreft 'verzorgde tuin') meegenomen. Deze bomen behoeven een kapvergunning (van gemeente en/of afdelingsbestuur) en kunnen noch door de vertrekkende tuinder, noch door de nieuwe tuinder 'te gelden worden gemaakt'.

Dit formulier voegen bij het formulier met de totaalberekening van Bouwsels en Tuin/beplanting

gezien
[Large handwritten signature]
23 Mei 2026