

pagina 1 van 5		WAARDEBEPALING t.b.v. verkoper				2026	
Tuinpark:	De Molen			Naam lid-tuinder:		S.J. Ederzeel	
Adres:	Spinaker 197			Woonplaats		1034 MK Amsterdam	
Tuinnummer:	61			Datum:		5/22/2026	
tuin	opp.						
tuinhuis	opp.	28	bouwjaar			wel/geen bouwtekening aanwezig	
schuur	opp.	6	bouwjaar			wel/geen bouwtekening aanwezig	
kweekkas	opp.	6	bouwjaar			wel/geen bouwtekening aanwezig	
fundering	:	onbekend					
balklaag / vloer	:	onbekend					
buitenwanden	:	hout					
binnenwanden	:	massief hout / spaanplaat					
dakvorm	:	zadeldak					
dakbeschoot	:	hout - underlayment					
dakbedekking	:	stalen dakpanplaten					
WC/douche/ keuken	:	wel betegeld					
A. Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas: 1 percentage per regel in getallen invullen !!							
TUINHUIS	goed		matig		slecht		
	90	80	70	60	50	40	
	30	20	10	0			
1 balklaag							zichtbaar
constructie							nee
overspanning							nee
gaafheid							nee
bestaande betonvloer							niet meetellen
opkrikken	niet zichtbaar						0
							0
2 vloer	90 80 70		60 50 40		30 20 10 0		zichtbaar
g.g. vloerdelen OF							nee
plexmateriaal	x	x	x	x	x	x	x
	niet zichtbaar						0
							0
<i>NB. bij 1 soort vloer % invullen!</i>							
3 wanden	90 80 70		60 50 40		30 20 10 0		
constructie							50
gaafheid							30
stenen borstwering							niet meetellen
overige opmerkingen							80
							40
4 dak	90 80 70		60 50 40		30 20 10 0		zichtbaar
constructie							ja
gaafheid							ja
dakbeschoot							ja
boeideel							50
goot							50
afvoer							50
overige opmerkingen							320
							53
5 dakbedekking	90 80 70		60 50 40		30 20 10 0		
uitvoering							60
gaafheid							50
overige opmerkingen							110
							55
6 kozijnen,ramen,deuren	90 80 70		60 50 40		30 20 10 0		
constructie							70
gaafheid							70
hang-en sluitwerk							70
beglazing							70
overige opmerkingen							280
							70
pagina 2 van 5	goed		matig		slecht		
	90	80	70	60	50	40	
	30	20	10	0			
7 staat van onderhoud							
overige opmerkingen							30
							30
							30
8 uitvoering constructie	90 80 70		60 50 40		30 20 10 0		
							50
							50

overige opmerkingen							50	50		
01. balklaag		0	%							
02. vloer		0	%							
03. wanden		40	%							
04. dak		53	%							
05. dakbedekking		55	%							
06. kozijnen, ramen, deuren		70	%							
07. staat van onderhoud		30	%							
08. uitvoering constructie		50	%							
Subtotaal tuinhuis 01. tm 09.				298	: 8 =	37.3	%	€	4646.54	
09. Keuken	max.€ 956 in 2026	1	st	€	956.00	20%	€	191.20		
10. Douche en Toilet	max.€ 932 in 2026	1	st	€	956.00	20%	€	191.20		
11. Schuur max. 6m2	€ 206 per/m2 in 2026	6	m2	€	206.00	30%	€	370.80		
12. Kweekkas max 12m2	€ 206 per/m2 in 2026	0	m2	€	206.00		€	-		
Optelling 1 tm 13								€	5,399.74	
13. Aftrek wegens	bouwafval						iom. Bestuur	€		
	schuttingen						iom. Bestuur	€		
							iom. Bestuur	€		
A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas								€	5,399.74	
B. Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden										
14. Beschoeiing	max.€ 39/m2 in 2026		m2	€	39.00		€	-		
15. Bestrating	max.€ 15 /m2 in 2026	50	m2	€	15.00	10%	€	75.00		
16. Gaskist per tuin	max € 55 in 2026	1	st	€	55.00	30%	€	16.50		
17. Pergola per tuin	max € 55 in 2026		st	€	55.00		€	-		
18. Septictank			st	afgeschreven			€			
18a. Stapelputten			st	afgeschreven			€			
19. Meterkast en aansluiting	conf. afspraak tuinpark	0	st	bijlage Electra invullen			€	-		
20. Watermeterput	conf. afspraak tuinpark	0	st	afgeschreven			€			
21. betonplaat	indien aanwezig	0	m2	€	37.00		€	-		
22. wcd,schakel/lichtpunten	conf. afspraak tuinpark		st	bijlage Electra invullen			€	-		
23. Anders (o.a.) verfraaiing	max 10% van 1 t/m 13		st				€	-		
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden								€	91.50	
Omschrijving geconstateerde gebreken en noodzakelijke verbeteringen										
1. Asbest aanwezig JA / NEE										
2. Ventilatie verblijfsruimte (bij gesloten deuren en ramen) is MATIG										
3. gasslang uit 2021										
4.										
Niet zichtbaar waardoor een waardebepaling niet mogelijk is										
1. erg veel begroeiing rondom het huisje.										
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 5/22/2026						
1)			2)			3)				
namen en handtekeningen (bonds)bouwcommissie										
pagina 3 van 5										
A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kas (rubriek 1 tm 14 - pag. 2)								€	€	5,399.74
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden (rubriek 15 tm 22 - pag. 2)								€	€	91.50
C. Subtotaal Waardebepaling tuin en beplanting								€	€	522.50
De waardebepaling van tuin en beplanting wordt als aparte bijlage bijgevoegd										
A + B + C = Totaal bedrag t.b.v. overdracht								€		6013.74

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 en 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:

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 verzaken 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 *Waardebepaling bouwsels* en/of de *Waardebepaling 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 bondsc commissies de waarde van tuin en/of bouwsels opnieuw. Deze nieuwe waarde is bindend en tegen deze prijs zal de tuin aan een nieuwe tuinder worden toegewezen, ook wanneer de prijs lager ligt dan de eerste waardebepaling.

Wanneer het rapport van de waardebepaling 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.

Waardebepaling is geen bouwkundige keuring

Deze waardebepaling 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 Volkstuiders 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 waardebepaling. 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 waardebepalingen. De uiteindelijke nieuwe tuinder alsmede het bondsbureau ontvangen een afschrift van de waardebepalingen.

pagina 5 van 5

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	€ 445
	Het betreft hier dubbelwandige huisjes met binnenbetimmering én huisjes met massieve muren van minstens 5,5 cm.	
01. tm 09. Tuinhuis enkelwandig	maximaal per m ² bij max. 28 m ²	€ 289
	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'.	
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 waardebepaling 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 waardebepaling 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	€ 15
	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 waardebepaling.	
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%