

pagina 1 van 5										WAARDEBEPALING t.b.v. verkoper										2026									
Tuinpark:		de Molen										Naam lid-tuinder:		D.W.J. Mulder															
Adres:		Jaques Brelweg 8										Woonplaats		1311 HE Almere															
Tuinnummer:		124										Datum:		6/19/2024															
tuin		opp.						bouwjaar		wel bouwtekening aanwezig																			
tuinhuis		opp.		28																									
schuur		opp.		6				bouwjaar																					
kweekkas		opp.						bouwjaar																					
fundering		:		tegels																									
balklaag / vloer		:		hout																									
buitenwanden		:		hout																									
binnenwanden		:		massief hout																									
dakvorm		:		zadeldak																									
dakbeschot		:		hout																									
dakbedekking		:		shingles																									
WC/douche/ keuken		:		wel betegeld																									
A. Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas: 1 percentage per regel in getallen invullen !!																													
TUINHUIS		goed				matig				slecht								som		gemid.									
1 balklaag		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	zichtbaar				%		%											
constructie						60								ja / nee				60		60									
overspanning						60								ja / nee				60											
gaafheid						60								ja / nee				60											
bestaande betonvloer														niet meetellen															
opkrikken		wel																		180		60							
2 vloer		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	zichtbaar						60											
g.g. vloerdelen OF						60								ja / nee						60									
plexmateriaal		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																		
NB. bij 1 soort vloer % invullen!																				60									
3 wanden		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0							55											
constructie						60														60									
gaafheid						50														50									
stenen borstwering														niet meetellen						0									
overige opmerkingen																				110									
4 dak		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0	zichtbaar						22											
constructie										20										20									
gaafheid										10										10									
dakbeschot										10										10									
boeideel						50														50									
goot										20										20									
afvoer										20										20									
overige opmerkingen																				130									
5 dakbedekking		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0							10											
uitvoering										10										10									
gaafheid										10										10									
overige opmerkingen																				20									
6 kozijnen,ramen,deuren		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0							55											
constructie						50														50									
gaafheid						50														50									
hang-en sluitwerk						60														60									
beglazing						60														60									
overige opmerkingen		deels slecht																		220									
pagina 2 van 5		goed				matig				slecht								som		gemid.									
7 staat van onderhoud		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0							40											
						40														40									
overige opmerkingen																				40									
8 uitvoering constructie		90	80	70	60	50	40	30	20	10	0							50											
						50														50									

overige opmerkingen								50	50
01. balklaag		60	%	Tuinhuis dubbelwandig Maximaal € 445 per m² bij max. 28 m² (c.q. max. 16 m² Klein Dantzig en Zonnehoek) Dubbelwandig betreft i.c.: huisjes met binnenbetimmering én huisjes met massieve muren van minstens 5,5 cm. Tuinhuis enkelwandig vul in prijs van 2026 € 445 of € 289 : 445 vul in aantal vierkante meters tuinhuis: 28					
02. vloer		60	%						
03. wanden		55	%						
04. dak		22	%						
05. dakbedekking		10	%						
06. kozijnen, ramen, deuren		55	%						
07. staat van onderhoud		40	%						
08. uitvoering constructie		50	%						
Subtotaal tuinhuis 01. tm 09.				352	: 8 =	44.0	%	€	5477.21
09. Keuken		max.€ 956 in 2026	1	st	€	956.00	70%	€	669.20
10. Douche en Toilet		max.€ 932 in 2026	1	st	€	956.00	60%	€	573.60
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		m2	€	206.00		€	-
Optelling 1 tm 13								€	7,090.81
13. Aftrek wegens		bouwafval					iom. Bestuur	€	
		schuttingen					iom. Bestuur	€	
							iom. Bestuur	€	
A. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinhuis/schuur/kweekkas								€	7,090.81
B. Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden									
14. Beschoeiing		max.€ 39/m2 in 2026		m2	€	39.00		€	-
15. Bestrating		max.€ 15 /m2 in 2026	55	m2	€	15.00	30%	€	247.50
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			€	875.00
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			€	107.50
23.Anders (o.a.) verfraaiing		max 10% van 1 t/m 13		st				€	-
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden								€	1246.50
Omschrijving geconstateerde gebreken en noodzakelijke verbeteringen									
1. Asbest aanwezig onbekend									
2.Ventilatie verblijfsruimte(bij gesloten deuren en ramen) is GOED									
3.gasslang									
4.									
Niet zichtbaar waardoor een waardebepaling niet mogelijk is									
1. Toilet loopt niet goed door									
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 6/19/2026				
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)								€ €	7,090.81
B. Subtotaal Waardebepaling bouwsels - tuinparkgebonden (rubriek 15 tm 22 - pag. 2)								€ €	1,246.50
C. Subtotaal Waardebepaling tuin en beplanting								€ €	560.00
De waardebepaling van tuin en beplanting wordt als aparte bijlage bijgevoegd									
A + B + C = Totaal bedrag t.b.v. overdracht								€	8897.31

Totale waardebeoordeling opgemaakt door	
Datum 19-Jun-26	
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 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. Zie toelichting voor nadere informatie hierover of neem contact op met info@bondvanvolkstuinders.nl
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 opstellen

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@bondvanvolkstuintuinders.nl

Wanneer er beroep wordt ingesteld, bepalen de bondscommissies 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 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 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 bouwstel onbewoonbaar is verklaard, moet het vertrekkende lid het bouwstel 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 Zonnehoeke 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 wegen	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

10%

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.