

Tuinpark Amstelgorie // Waardebepalingsrapport DAGVERBLIJF no.													381		
tuinhuis opp. (max 28)	10,5	m2	bouwjaar										bouwtekening aanwezig	ja	
schuur opp. (max 6)	nvt	m2	bouwjaar										bouwtekening aanwezig	nvt	
kweekkas opp. (max 12)	nvt	m2	bouwjaar										bouwtekening aanwezig	nvt	
samenstelling															
fundering:	betonplaat														
balklaag/vloer:	bestaande) betonvloer														
buitenwanden:	hout										enkelwandig		€ 260 p/m2		
binnenwanden:	hout										Dagverblijf (vanwege kleine oppervlakte), er				
dakvorm:	zadeldak										mag niet overnacht worden				
dakbeschoot:	vlokkenplaten (OSB platen)														
dakbedekking:	betonnen dakpannen														
wc	niet betegeld														
		goed				matig			slecht					som	gem
1. balklaag/fundering	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		zichtbaar	%	%
constructie	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	ja/nee	-	
overspanning	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	ja/nee	-	
gaafheid	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	ja/nee	-	
bestaande betonvloer				70									nee	70	
opkrikken geadviseerd?	niet nodig													70	70,00
<i>opmerkingen</i>															
2. vloer	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		zichtbaar	%	%
g.g. vloerdelen *					60									60	
plexmateriaal	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		-	
dekvloer	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		-	
<i>opmerkingen</i>															
	onder vloerdelen geen ventilatie													60	60,00
3. wanden	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerkingen	%	%
constructie			80											80	
gaafheid			80											80	
stenen borstwering	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		-	
<i>opmerkingen</i>															
	wel wat kieren tussen de planken (tuinhuis is enkelwandig)													160	80,00
4. dak	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5			%	%
constructie			80											80	
gaafheid			80											80	
dakbeschoot				60										60	
goot			80											80	
afvoer								30						30	
boeideel			80											80	
<i>opmerkingen</i>															
	* Dakbeschoot buiten vochtig door optrekkend vocht van buiten													410	68,33
	* afvoerslang naar sloot te smal, nieuwe tuinder goede afvoer aanleggen														
5. dakbedekking	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerking	%	%
uitvoering			80											80	
gaafheid			80											80	
<i>opmerkingen</i>															
														160	80,00
6. kozijnen, ramen, deuren	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerking	%	%
constructie							40							40	
onderhoud: nvt, is geïmpregneerd hout	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		-	
gaafheid				60										60	
hang- en sluitwerk					50									50	
hang- en draainaden					50									50	
beglazing			80											80	
<i>opmerkingen</i>															
														280	56,00

	goed			matig			slecht					som	gem	
7. staat van onderhoud	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
					65								65	
<i>opmerkingen</i>												65	65,00	
8. constructieve uitvoering	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
uitvoering				70									70	
ventilatie											0		-	
<i>opmerkingen</i>	nieuwe tuinder: advies ventilatie in tegenovergestelde muren aanbrengen ivm doorstroming											70	35,00	
1 balklaag				70,00								%		
2 vloer				60,00								%		
3 wanden				80,00								%		
4 dak				68,33								%		
5 dakbedekking				80,00								%		
6 kozijnen, ramen, deuren				56,00								%		
7 staat van onderhoud				65,00								%		
8 constructieve uitvoering				35,00								%		
totaal naar samenstelling taxatieprijs (max 28m2)				514,33						:		8	64,29 % = € 1.755,16	
keukenblok (100), toilet (25, zit los, hoofdkraan dicht gedraaid ivm lekkage)												€	125,00	
verfraaiing diversen	x													
schuur	x													
kas	x													
hekje												€	20,00	
vluchtraam slaapkamer aanwezig? Nee, is een dagverblijf, je mag er niet slapen														
bestrating- pergola - buitenkraantje -														
beschoeiing	aantal meters:			15			geplaatst in:			feb-15		nvt	€	1.377,46
<i>* beschoeiing heeft een levensduur van ca 25 jaar. Na 10 jaar start de afschrijving van 10% per jaar</i>														
subtotaal opstallen											€	3.277,62		
BIJ:														
tuintaxatie (oppervlakte tuin 275 m2)												€	967,50	
entreegeld (€ 137) + borg heksleutel (€ 23) te voldoen bij resterende jaarhuur 2022														
AFTREK:														
aftrek wegens														
totaal											€	4.245,12		
omschrijving geconstateerde gebreken // noodzakelijke verbeteringen // opmerkingen:														
* afvoerslang naar sloot te smal, nieuwe tuinder goede afvoer aanleggen														
* kraan aansluiting naar toilet lekt, lekkage schade aan vloer en binnenmuur (hoofdkraan is derhalve afgesloten)														
* werkzaamheden tuin op bijlage tuintaxatie uitvoeren voor overdracht														
Voor de nieuwe tuinder:														
* de ijzeren paaltjes zijn de erfgrens, niet de schutting van de burens														
* het tuinhuis mag worden vergroot tot de maximale 28m2 conform de geldende bouwvoorschriften iom de Bouwcommissie														
Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was:														
* mogelijk asbest aanwezig? -> niet te constateren														
Akkoord minimaal 3 leden taxatiecommissie digitaal ontvangen?	ja										dd	juni-22		
Akkoord op taxatie van verkoper digitaal ontvangen?	ja										dd	juni-22		
Bestuur en bouw/taxatiecommissie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken														