

Verrekenbare aanpassingen.

Voor verbetering dakbedekking kan maximaal opgevoerd worden:

a. voor huisje 20 m ² een bedrag ad	€ 230.--
b. voor huisje 24 m ² een bedrag ad	€ 285.--

Voor vervanging van oorspronkelijke ramen en/of deuren door meranti of hardhout kan maximaal een bedrag worden opgevoerd voor:

a. een stel stolphdeuren	€ 222.--
b. een toegangsdeur	€ 118.--
c. een draairaam	€ 39.--
d. een klpraam	€ 32.--
e. een m2 gevelschrootjes	€ 21.--
f. windveren en afdeklatten	€

92.--

Binnenafwerking.

Voor alle prijzen voor onderdelen van de binnenafwerking geldt dat maxima slechts berekend mogen worden indien er sprake is van gebruik van eerste klas materialen en voorts van opleveringskwaliteit.

Indien bij taxatie gebreken aan het casco van een huisje worden geconstateerd, die bij herstel of vervanging negatief uitwerken op de waarde van de binnenafwerking, dan zal met dit effect bij de vaststelling van de waarde van de binnenafwerking rekening worden gehouden.

Dakisolatie.

Voor een geïsoleerd dak met tempex of iets dergelijks kan maximaal worden berekend per m²

		€ 1,10
a. voor huisje van hout 6.00 x 4.00 m geldt	23 m ²	
b. voor huisje van hout 5.00 x 4.00 m geldt	19 m ²	
c. voor huisje half-hout half-steen 5.46 x 4.39 m geldt	26 m ²	
d. voor huisje geheel steen 6.00 x 4.00 m geldt	23 m ²	

Wandisolatie.

Voor geïsoleerde wanden met tempex of iets dergelijks kan maximaal berekend worden per m²

		€ 1,10
a. voor huisje van hout 6.00 x 4.00 m geldt	30 m ²	
b. voor huisje van hout 5.00 x 4.00 m geldt	25 m ²	
c. voor huisje half-hout half-steen 5.46 x 4.39 m geldt	21 m ²	
d. voor huisje geheel steen 6.00 x 4.00 m geldt	23 m ²	

Vloerafwerking.

Afhankelijk van de gebruikte materialen en de opleveringskwaliteit gelden de volgende maxima:

eenvoudig geëgaliseerd per m ²	€ 1.--
afwerklaag tenminste 30 mm per m ²	€ 4,50
vloertegels, plavuizen e.d. per m ²	€ 18,15

Vloerbedekking, zoals linoleum, zeil, vast tapijt e.d. - al of niet blijvend aangebracht - losse kleden en/of matten worden niet getaxeerd.

De Technische- en Taxatiecommissie beslist of de aanwezige vloerbedekking al dan niet moet worden verwijderd.

Afwerking plafonds of zoldering.

Voor de afwerking plafond of zoldering kan maximaal berekend worden een bedrag per m² ad € 14,50

zachtboard en tempex (piepschuim) wordt niet getaxeerd.

Wandafwerking.

Voor afwerking wanden kan maximaal berekend worden een bedrag afhankelijk van gebruikte materialen, opleveringskwaliteit en mits aangebracht op een deugdelijke ondergrond:

schrootjes of deeltjes per m ²	€ 11,60
decowall, kurkplaat, vinyl e.d. per m ²	€ 11,60
wandtegels (keuken, douche en/of toilet) per m ²	€ 20,90

Elke andere wandafwerking een bedrag per m² vast te stellen door de Taxatiecommissie.

Tegelboard wordt niet getaxeerd.

Separaties.

Voor de bouw van separaties kan maximaal berekend worden een bedrag afhankelijk van gebruikte materialen en de opleveringskwaliteit:

metselsteen, giboblokken, gasbeton e.d. per m ²	€ 12,50
houten delen voor raamwerk per m ¹	€ 1,50

(voor afwerking separaties - zie wandafwerking)

Deuren inclusief het kozijn en met hang- en sluitwerk geldt een bedrag per stuk € 74,90

Voor z.g. samengestelde kozijnen gelden lagere bedragen.

Afwerkhout.

Voor afwerklatten, koplatten, plinten, lijstwerk e.d. kan een bedrag worden opgevoerd tot maximum € 90,70

Gevelkachels.

Voor een gevelkachel kan maximaal een bedrag worden opgevoerd tot een bedrag inclusief de gasfles - al of niet met inhoud - alsmede de complete gasaansluiting € 340,00

Gevelkachels zonder uitlaat door de gevel worden niet getaxeerd.

Bijzonderheden.

Ingebouwde koelkasten, slaap- en/of andere banken, bars, kasten - al of niet nagelvast - schoorstenen, zowel binnen als buiten, gordijnen, garnituren, luxaflex e.d. worden niet getaxeerd.

Het totaalbedrag van de binnenaafwerking mag een bedrag ad € 1.815,-- niet te boven gaan.

Sanitaire installaties.

Voor alle sanitaire installaties geldt dat de maxima slechts berekend mogen worden indien er sprake is van gebruik van eerste klas materialen en voorts van opleveringskwaliteit.

Keukeninstallatie.

Voor het aanrecht en/of compleet keukenblok inclusief onder- en/of bovenkastjes kan maximaal een bedrag worden opgevoerd tot	€ 250,--
voor een normale keukenkraan geldt een maximumbedrag ad	€ 12,50
voor een mengkraan geldt een maximaal bedrag ad	€ 25,--
voor een gootsteensyphon met aansluiting op afvoer maximaal op te voeren	€ 17,50
voor een dubbele gootsteenbak extra te berekenen maximaal	€ 25,--

Toiletinstallatie.

Voor een toiletspot met bril en reservoir, derhalve geheel compleet een bedrag op te voeren tot een maximum van	€ 90,--
---	---------

Douche-installatie.

Indien een douche-installatie aanwezig is dan gelden de navolgende maximale bedragen:

voor een separate douchebak	€ 37,--
voor een doucheputje	€ 7,50
voor een compleet douchegarnituur (mengkraan)	€
37,--	

Vaste wastafel, fonteintje e.d.

Indien een vaste wastafel aanwezig is kan maximaal opgevoerd worden	€ 25,--
en voor een fonteintje of werkgootsteen een bedrag ad	€ 20,--

Aan- en afvoerleidingen.

Voor een compleet waterleidingnet voor keuken en toilet maximaal op te voeren een bedrag ad	€ 147,--
---	----------

Gasgeyser.

Voor een gasgeiser, mits in bruikbare staat, met toebehoren gelden onderstaande maximale bedragen

a. voor een gemonteerde geiser	€ 227,--
b. voor de gasaansluiting	€ 17,50
c. voor de rookgasafvoer door het dak	€ 114,-
d. voor de gasfles, al of niet met inhoud, max. 2 flessen	€ 12,50
e. voor een mengkraan	€ 25,--

Bijzonderheden

Het totaalbedrag van de sanitaire voorzieningen - exclusief gasgeiser - mag niet hoger zijn dan een bedrag ad € 567,--

Elektrische installatie.

Voor deugdelijk aangelegde lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars e.d. kan maximaal een bedrag worden opgevoerd zoals hieronder aangegeven:

a. voor een lichtpunt op schakelaar	€ 27,--
b. voor een meervoudige schakelaar	€ 45,--
c. voor een enkelvoudige wandcontactdoos	€ 22,50
d. voor een meervoudige wandcontactdoos	€ 27,--
e. voor een gecombineerde schakelaar/wandcontactdoos	€ 31,50
f. voor een buitenwandcontactdoos	€ 25,--
g. voor een buitenlichtpunt op schakelaar	€ 29,50
h. voor een buitenlantaarn mits in bruikbare staat	€ 11,50
i. voor een aardlekschakelaar	€ 113,--
j. voor een rookmelder	€ 10,-
k. voor een koolmonoxidemelder	€ 35,-

Met uitzondering van de buitenlantaarn worden armaturen e.d. niet getaxeerd, evenals onderdelen van de elektrische installatie welke niet aan de huidige normen (N1010) voldoen.

Het totaalbedrag van de elektrische installatie – exclusief aardlekschakelaar - zoals vermeld onder a t/m h mag niet hoger zijn dan een bedrag ad € 318,--

Bomen, heesters, vaste planten e.d.

De waarde van de gewassen worden in beginsel getaxeerd op basis van de huidige meest gangbare prijscouranten mits gezond en overeenkomstig de bestemming goed onderhouden waarbij met de ouderdom zonodig wordt rekening gehouden.

Gewassen geplaatst in strijd met het tuinreglement worden niet getaxeerd.

Bloembollen e.d. worden slechts getaxeerd voor zover aantallen en soorten zijn te bepalen.

De waarde van zgn. eenjarige perkplanten evenals aardappels en/of groenten worden als regel niet getaxeerd.

Voor grondverbetering en/of bemesting mag slechts een bedrag worden opgevoerd mits duidelijk aantoonbaar is dat in de periode van acht maanden voorafgaande aan de taxatie deze grondverbetering en/of bemesting is aangebracht.

Voor gazons, mits in goede staat en behoorlijk onderhouden, geldt een maximum bedrag per m² ad € 1,60

Per tuin kan maximaal 50 m² worden getaxeerd.

De zich eventueel in het gazon bevindende tegels, flagstones e.d. worden gerekend als tot het gazon behorende.

Het totaalbedrag van de zich op de tuin bevindende gewassen e.d. inclusief het gazon en grondverbetering en/of bemesting mag niet hoger zijn dan € 522,--

Gewassen en beplantingen of restanten hiervan die te ver zijn uitgegroeid, teveel schaduw geven, ziek of verwilderd zijn, of op andere wijze hinder aan derden veroorzaken, dit alles naar het oordeel van de Technische- en Taxatiecommissie, moeten bij opzegging van een tuin door of op kosten van het vertrekkende lid worden verwijderd.

Kweekkasje.

Voor de fundering wordt uitgegaan van de omtrek lengte buitenwerks gemeten. Hiervoor mag berekend worden maximaal per m¹ € 9,10

Voor gebreken, verzakking, slechte staat van onderhoud e.d. is een minprijs in rekening te brengen.

Voor de opbouw wordt een prijs berekend afhankelijk van het gebruikte materiaal inclusief glas, deur en luchtramen, mits in goede staat van onderhoud voor:

a. vuren hout maximaal per m ²	€ 36,--
b. hardhout maximaal per m ²	€ 45,--
c. aluminium maximaal per m ²	€ 50,--

Voor extra aangebrachte voorzieningen zoals goten, sproeiinstallatie, zaaitableaus, automatische luchtramen e.d. kan ten hoogste worden bijgeteld een bedrag ad € 68,--

Kweekkasjes gebouwd in strijd met de inhoud van het bouwreglement worden **NIET** getaxeerd.

Platte bak.

De waarde van de platte bak wordt bepaald door:

a. de totale lengte van de betonnen of Eternite lage voorwanden maximaal per m ¹	€	1,80
b. de totale lengte van de betonnen of Eternite hoge achterwanden per m ¹	€	3,40
c. het aantal betonnen of Eternite kopstukken (ten hoogste 6 stuks) maximaal per stuk	€	3,40
d. het aantal ramen (ten hoogste 12 stuks) maximaal per stuk	€	2,25
e. het ondersteunende materiaal maximaal te stellen op	€	18,15

Voor gebreken, verzakking, slechte staat van onderhoud e.d. is een minprijs in rekening te brengen.

Platte bakken, geplaatst in strijd met de inhoud van het tuinreglement, worden **NIET** getaxeerd.

DIVERSEN OP DE TUIN**Verharding**

Betontegels 30 x 30 cm (11 stuks per m ²) per m ²	€	2,--
Idem gekleurd per m ²	€	2,25
Idem 50 x 50 (4 stuks per m ²) per m ²	€	2,50
Idem gekleurd per m ²	€	2,80
Gewassen grindtegels 50 x 50 cm of 60 x 40 cm per m ²	€	7,25
Idem 20 x 20 cm per m ²	€	7,25
Gestort beton, mits functioneel per m ²	€	2,70
Straatklinkers per m ²	€	3,65
Voor betonnen kantplanken en/of opsluitbanden per m ¹	€	1,25
Andere materialen en/of maatvoering te berekenen in evenredigheid met eerder vermelde prijzen.		
Voor aanvulzand voor pad en/of terras geldt een bedrag per m ²	€	0,70

Alle vermelde prijzen voor verharding gelden als maximum.

Per tuin kan maximaal 35 m² verharding worden getaxeerd.

Beschoeiing

De hardhouten beschoeiing mits aangebracht in opdracht van het tuinlid € 45,- per m¹ met een afschrijving van 10% per jaar na het aanbrengen hiervan en uitgaande van een normaal slijtage- / onderhoudspatroon.

Diversen

Regentonnen van 100 liter maximaal per stuk te stellen op	€ 18,25
Alle andere tonnen, vaten e.d. naar evenredigheid te taxeren.	
Afvoeren van regentonnen en/of dakgoten naar sloot te taxeren per m ¹ op maximaal	€ 2,25
Voor tuinhokjes geldt een maximum prijs per stuk ad	€ 18,25
Voor brievenbussen geldt een maximum prijs van	€ 18,25
Zonneschermen, afhankelijk van afmeting, uitval, gebruikte materialen, staat van onderhoud e.d. kunnen worden opgevoerd tot een maximum bedrag ad	€ 340,-
Compostsilo's of -bakken worden getaxeerd op maximaal	€ 45,-
Voor een gasflessenberging geldt een maximum bedrag van	€ 22,70
Voor een gereedschapskist welke voldoet aan de in het bouwreglement gestelde eisen en afmetingen maximaal op te voeren	€ 68,-

Windschermen.

Windschermen, mits niet in strijd met de afmetingen en uitvoering zoals omschreven in het bouwreglement worden getaxeerd, afhankelijk van de afmetingen, gebruikte materialen, fundatie, staat van onderhoud e.d. op een totaalbedrag van maximaal	€ 340,-
Indien er sprake is van een gemetselde borstwering op deugdelijke fundering kan eerder vermeld bedrag verhoogd worden tot een maximum van	€ 455,-

Bijzonderheden.

1. Alle zaken en elementen die onder het begrip "tuinaanleg" of "tuinverfraaiing" vallen worden niet in de taxatie van een tuin opgenomen.
Onder deze zaken of elementen worden onder meer verstaan: vijvers, waterputten, rotstuinen, bloembakken, sierpompen, wagenwielen, wind- en zonnewijzers, pergola's, vlechtschermen, vlonders, bruggen e.d..

Al deze zaken alsmede de niet mee te taxeren verharding op een tuin moeten

bij opzegging van een tuin door op of kosten van het vertrekkende lid worden verwijderd tenzij het nieuwe lid de aanwezigheid ervan accepteert.

2. Het is **VOLSTREKT NIET TOEGESTAAN** na de plaatsgevonden hebbende taxatie, op welke wijze dan ook, alsnog gewassen en andere zaken weg te halen of te laten halen, of zelfs wijzigingen op de tuin en in en aan het huisje aan te brengen of te laten aanbrengen dan uitsluitend na schriftelijke toestemming door de Technische- en Taxatiecommissie.
3. Teneinde de Technische- en Taxatiecommissie in staat te stellen haar werk in alle objectiviteit en vrijheid te verrichten is het niet gewenst dat het vertrekkende lid bij de taxatie aanwezig is.