

Taxatiecommissie

Wijzigingsvoorstel 250826 JhB

1. Het bestuur heeft aan de taxatiecommissie gedelegeerd om het verkoopbedrag vast te stellen bij de verkoop van een tuinhuis. De taxateurs ontvangen de opdracht tot taxatie van het bestuur ~~of van de makelaars i.o. van het bestuur.~~
2. De taxatiecommissie heeft eveneens tot taak om als hier aanleiding toe is bij verkoop, of anders op verzoek van het bestuur de grenzen tussen twee tuinen (opnieuw) vast te stellen.
3. De taxateurs maken een taxatierapport, volgens de in onze vereniging afgesproken taxatiemethode. ~~Dit is voornog volgens de richtlijnen van de inmiddels opgeheven RBvV.~~ De taxatiecommissie kan aan het bestuur voorstellen doen om de systematiek te wijzigen. Bij wijziging van de systematiek wordt dit voorgelegd aan de ALV.
4. Het uitgangspunt van de taxatie is dat een tuinhuis geen commercieel vastgoed is en de waarde wordt bepaald op basis van het zelfbouwprincipe: de arbeidskosten om te bouwen blijven dus buiten beschouwing.
5. De te verkopen tuinhuis en tuin worden getaxeerd door **tenminste** 2 taxateurs.
6. Als bij de taxatie blijkt dat de bouwvoorschriften voor het tuinhuis en/of andere opstallen zijn overschreden, wordt dit vermeld en toegelicht in het taxatierapport en meegewogen in de taxatiewaarde:
 - a. bouwwerken die groter zijn dan toegestaan volgens de bouwvoorschriften, worden getaxeerd op de maximaal toegestane grootte.
 - b. als na de verkoop opstallen aangepast moeten worden aan de bouwvoorschriften, heeft dit invloed op de taxatiewaarde, omdat de koper dan een huis/ tuin met aanpassingsverplichtingen koopt.
7. Als de tuin zo ernstig is verwaarloosd, dat tuinieren niet of nauwelijks mogelijk is zonder dat de tuin gesaneerd wordt (bv. door overwoekering van bamboe) is dit eveneens **van** invloed op de taxatie waarde.

8. De taxateurs sturen het taxatierapport aan **bestuur en makelaars** en **bouwcommissie**. In een gezamenlijke vergadering worden de taxaties toegelicht, besproken en door het bestuur vastgesteld Voor verdere procedure zie bijlage 2 Procedure bij overname van tuin.