Reglement Taxatiecommissie

1. Het bestuur benoemt de leden van de Taxatiecommissie voor de termijn van één jaar;

2. De Taxatiecommissie bestaat uit minstens 3 leden. Deze leden zijn na één jaar direct hernoembaar.

3. Er wordt getaxeerd met minstens 2 leden van de Taxatiecommissie. Deze leden mogen geen persoonlijk belang hebben bij de taxatie;

4. De taxatie gebeurt op verzoek van het bestuur;

5. Voorafgaand aan een taxatie wordt een tuin geïnspecteerd door de Schouwcommissie. Van deze keuring wordt een rapport opgemaakt en aan het bestuur overhandigd:
a. Wanneer zaken niet in overeenstemming zijn met regelgeving volgt een gesprek tussen het lid en het bestuur;
b. In overleg wordt een termijn vastgesteld waarin zaken in overeenstemming met regelgeving moet worden gebracht door het tuinlid;
c. Indien bovenstaande niet in de afgesproken termijn is gebeurd, gebeurt dit door de vereniging en wordt dit in rekening gebracht bij het vertrekkende tuinlid;

6. Getaxeerd wordt het bouwwerk met alles wat vast in- en ingebouwd is;

7. Losse zaken in of buiten het bouwwerk zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend (tuin)meubilair, tuinornamenten en tuinvijvers worden niet getaxeerd;

8. Aangebrachte zonnepanelen plus het elektrische circuit worden geacht een onderdeel uit te maken van het tuinhuis;

9. De taxatie is gebaseerd op een visueel onderzoek en niet op een destructief onderzoek;

9. De taxatie geschiedt op basis van een aantal objectieve criteria welke zijn vastgelegd in een format en vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering;

10. Een taxatierapport is een jaar geldig, mits ingrijpende aanpassingen worden uitgevoerd. Bij ingrijpende wijzigingen dient opnieuw getaxeerd te worden;

11. Onreglementaire c.q. onwettige aan- of in-bouwsels, die dus derhalve niet op de originele bouwtekeningen zijn vermeld waarop een Omgevingsvergunning werd verstrekt, worden niet meegenomen in de taxatie. Indien van toepassing wordt een en ander vermeld in het schouw- en/of taxatierapport. Bij eventuele afspraken tussen bestuur en koper neemt de koper de volledige verantwoording van deze onrechtmatigheden over. Afspraken tussen bestuur en koper worden schriftelijk vastgelegd;

12. Is geen omgevingsvergunning afgegeven dan wordt het lid in de gelegenheid gesteld hiervoor alsnog een Omgevingsvergunning aan te vragen binnen een door het bestuur aangegeven termijn;

13. Worden door de Taxatiecommissie alsnog zaken genoteerd welke onveilig zijn of een gevaar kunnen opleveren voor het tuinlid en/of omgeving (zoals bijvoorbeeld een onveilige installatie bij gasflessen, geiser, kachel e.d.) dan zal het bestuur dit laten repareren en de kosten hiervan verrekenen met de taxatie;

14. Het taxatierapport betreft een advies aan het bestuur. Het definitieve besluit over de hoogte van de taxatie wordt genomen door het bestuur;

15. Het bestuur kan bij de verkoop van de opstallen aan een nieuwe huurder aanvullende voorwaarden stellen betreffende het in overeenstemming brengen van de tuin met de regels in het tuinreglement “Paal & Perk”. Voorwaarden worden schriftelijk vastgelegd en bevestigd aan de nieuwe huurder;

16. De taxatierapporten worden geanonimiseerd voor een termijn van 10 jaar bewaard;

17. In tegenstelling tot een schouwing/taxatie bij voorgenomen verkoop kan een tuinlid ook een schouwing/taxatie aanvragen wanneer geen sprake is van verkoop.

18. Het opmaken van een taxatierapport kost bij de aanvrager 50 euro. Leidt dit tot een verkoop dan wordt bij zowel de verkoper alsook de koper 25 euro in rekening gebracht;

19. Bij een mogelijk bezwaar van de verkoper tegen de hoogte van de taxatie kan bij de Schouwcommissie een second opinion worden aangevraagd:

20. Na een taxatie mogen geen ingrijpende veranderingen meer aan de opstallen worden uitgevoerd. Wanneer dit gebeurt, moet opnieuw worden getaxeerd.