

TAXATIERAPPORT

Zomerstraat Vlaardingen



Taxateur NVTB
Bedrijfsnaam
Adres

Telefoon
Email
Website

Dhr. B.E. (Bernard) Flier
Tree-o-logic
Westenengerdijk 11
6732 GP Harskamp
0318 - 479166
info@treeologic.nl
www.treeologic.nl



1. INHOUDSOPGAVE

1.	Inhoudsopgave	2
2.	Samenvatting	3
3.	Colofon	4
4.	Object	5
5.	De schade	8
6.	Keuze taxatiemethode	9
7.	Waardering	10
8.	Verantwoording	11
9.	Bijlagen	12



2. SAMENVATTING

Taxatierapport	Taxatie 9 bomen Zomerstraat Vlaardingen
Registratienummer NVTB	66-10540
Rapportversie	1.0 Definitief
Doelstelling taxatie	Berekenen van de vervangingskosten vanwege kap bomen t.b.v. ontwikkeling
Taxatiemethode	Rekenmodel vervangingskosten, versie 2022
Object	Boomsoort : Tilia cordata, Alnus glutinosa, Betula pendula, Crataegus laevigata Aantal : 9 (nr. 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12 en 13) Stamomtrek : Variërend tussen 44 en 126 cm Leeftijd : 28 jaar (2 bomen) en 38 jaar (7 bomen)
Locatie	Projectontwikkelingslocatie Zomerstraat Vlaardingen
Datum opname	11-01-2023
Waardering	De bomen zijn per opnamedatum getaxeerd op: • € 21.472,75 (exclusief BTW) (zegge: eenentwintigduizend vierhonderd tweeënzeventig euro en vijvenzeventig cent)
Geregistreerd Taxateur	Bernard Flier
Plaats, datum	Harskamp, 24-3-2023

Handtekening

3. COLOFON

Opdrachtgever

Contactgegevens

Dhr. J. Middelburg
020 2614 885
jmiddelburg@apex-
investments.nl

Adres

APEX Investments BV
Jan Willem Brouwerstraat 16-3
1071 LJ Amsterdam

Bedrijfsgegevens

Kvk: 68219199
-
www.apex-investments.nl

Projectgegevens

Referentie opdrachtgever
Dossiernummer opdrachtnemer
Registratienummer NVTB
Rapportversie
Datum rapport
Taxateur
Kwaliteitscontrole
Eindredactie

Zomerstraat 41J Vlaardingen
Nvt
66-10540
1.0 definitief
14-01-2023
Dhr. Bernard Flier
Dhr. W. Wassink
Dhr. Bernard Flier

Opdrachtnemer

Contactgegevens

Dhr. Bernard Flier
06-13375256
b.flier@treeologic.nl

Adres

Tree-o-logic
Boomtechnisch advies
Westenengerdijk 11
6732 GP, Harskamp

Bedrijfsgegevens

KVK: 76864138
BTW: NL 8608.14.853.B01
www.treeologic.nl

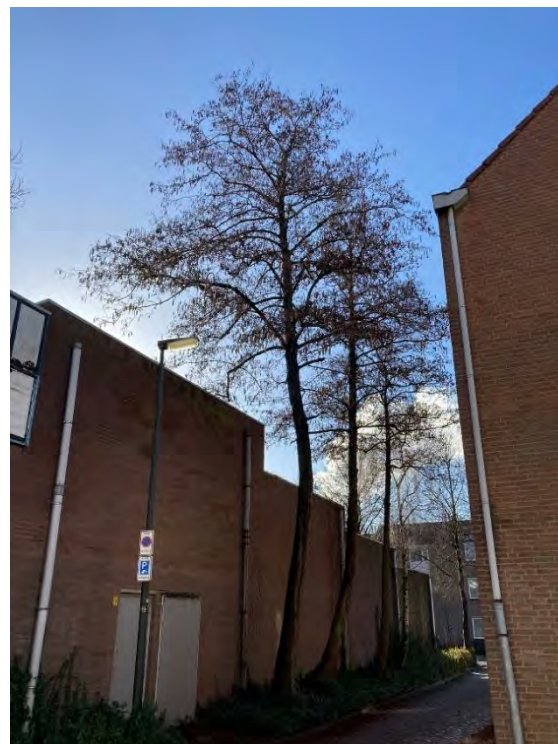
Doelstelling taxatie

Bepalen van de vervangingskosten doordat bomen moeten wijken door planvorming

4. OBJECT



Afbeelding 1. Bomen binnen ontwikkellocatie, waarvan 9 bomen niet te handhaven (rode pijl)



Afbeelding 2 en 3. Overzichtsfoto boom 1 en bomen 2, 3, 4 en 5.



Afbeelding 4, 5, 6 en 7. Overzichtsfoto boom 10, 11, 12 en 13.

De relevante boomgegevens zijn verzameld om de uitgangspunten vast te leggen. Deze zijn vermeld in tabel 1.

Tabel 1 - Uitgangspunten Boomgegevens

Boomsoort	Tilia cordata, Alnus glutinosa, Betula pendula, Crataegus laevigata.
Boom-ID	1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12 en 13
Locatie	Terrein Zomerstraat 41J Vlaardingen
Omlooptijd soort (tabel, bijlage 2)	Standaard en kort
Begeleidingsperiode	Standaard (1/6)
Aantal bomen	9 stuks
Leeftijd	28 jaar (2 bomen) en 38 jaar (7 bomen)
Stamomtrek op 130 cm +mv	Variërend tussen 44 en 126 cm
Boomhoogteklasse	0-6, 6-12 en 12 tot 18 meter
Kroondiameter	Ca. 6-8 meter
Bewortelbare diepte	Geen beperkingen
Groote groeiplaats	Beperkte groeiplaatsruimte, dicht op bebouwing.
Standplaats	Verharding (1) en heesterbeplanting (8)
Beleidsstatus	Geen, wel kapvergunningsplichtig
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Beheertype	Niet vrij uitgroeiend
Opkroonhoogte	Ca. 4 m
Conditieklasse NEN 2767	Redelijk
Toekomstverwachting voor schade	Goed, geen schade maar er gaat projectontwikkeling plaatsvinden.

5. DE SCHADE

De bomen moeten wijken door planvorming. Er is geen sprake van schade aan deze bomen. Ook zijn er geen boomtechnische gebreken vastgesteld. Voor een aantal bomen is de verwachte eindleeftijd naar beneden bijgesteld, vanwege belemmering in de groeiplaatsomstandigheden of andere omgevingsfactoren die van invloed zijn op de toekomstverwachting.

6. KEUZE TAXATIEMETHODE

Voor het bepalen van toepassing van de juiste taxatiemethode geldt de volgende hiërarchie bij het vaststellen van de schade:

Herstelkosten

- a) De boom kan herstellen zonder extra maatregelen
- b) De boom kan herstellen met behulp van maatregelen
- c) **Vervangingskosten:** De boom is onherstelbaar beschadigd / moet wijken voor planvorming, vervanging is aan de orde.
 1. Vervanging vindt plaats tegen de handelswaarde;
 2. De boom wordt vervangen door de feitelijke vervangingskosten van een vergelijkbare boom te berekenen;
 3. De vervangingskosten worden berekend conform het *Rekenmodel Vervangingskosten*.

Tabel 2 – Keuze taxatiemethode

Vervangingskosten	De schadevraag is niet door de taxateur vastgesteld. Dit betreft alleen een berekening van de vervangingskosten.
-------------------	--

Het Rekenmodel Vervangingskosten is gebaseerd op de theoretische kosten die gemaakt moeten worden om de betrokken boom op dezelfde locatie te vervangen door een gelijkwaardig exemplaar. Deze kosten worden berekend door uit te gaan van het (her)planten van één boom, plus de kosten voor beheer en onderhoud (en indien van toepassing, de afschrijvingskosten) tot de betreffende boom dezelfde leeftijd heeft als de te vervangen boom.

Bij het vaststellen van de vervangingskosten spelen de volgende aspecten een grote rol:

Tabel 3 - Uitgangspunten rekenmodel vervangingskosten

Keuze functiecategorie	1, lange omlooptijd (40 jaar functievervulling – 120 jaar eindleeftijd – toetsnorm groei/standplaats 60 jaar). 6, korte omloop (20 jaar functievervulling – 60 jaar eindleeftijd - toetsnorm groei/standplaats 25jaar)
Toetsnorm haalbaar?	Ja
Aanpassing nodig op eindleeftijd?	Ja, motivatie: boom 1 -60 jaar i.v.m. zeer beperkte groeiplaats, boom 4 en 5 -10 jaar i.v.m. verminderde conditie/toekomstverwachting, boom 10, 12 en 13 -40 i.v.m. beperkte groeiplaats, boom 11 -20 i.v.m. beperkte groeiplaats en beheerbaarheid (lichtmast).
Aanpassing nodig op begeleidingsperiode	Ja, motivatie: boom 1, 10, 12 en 13 behalen functievervulling bij 30 jaar (-10), i.v.m. standplaats bij parkeerplaats en dicht op gebouw.
Keuze plantmaat	14-16
Plantkosten	Normaal (regulier)
Beheerkosten	Normaal (regulier)

7. WAARDERING

Op basis van voorgaande uitgangspunten en de uitkomsten uit de rekenbladen komen we tot de volgende waardering.

De taxatiekosten zijn niet opgenomen in onderstaande tabel, noch in de bijlage met aanvullende kosten.

De omvang van de maatregelen en daarmee de kosten, lopen op bij een laag herstelvermogen, toenemende boomleeftijd, toenemende boomhoogte en schadepercentages.

Tabel 5 - Herstel- of vervangingskosten

Schaalvoordeel van toepassing?	Ja	Het gaat om 9 bomen, conform Richtlijnen 30%
--------------------------------	----	--

De bomen zijn per opnamedatum getaxeerd op:

Vervangingskosten totaal	: € 30.675,35 (exclusief btw en schaalvoordeel)
	: schaalvoordeel 30%
	: € 21.472,75 (exclusief BTW)
	(zegge: eenentwintigduizend vierhonderd tweeënzeventig euro en vijvenzeventig cent)

8. VERANTWOORDING

Dit taxatierapport is opgesteld door de in het colofon vermelde boomtaxateur, aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen (NVTB) en geregistreerd bij het Verenigd Register van Taxateurs (VRT).

Voor prijzen is gebruik gemaakt van de Richtlijnen NVTB, versie 2022

De authenticiteit van dit taxatierapport kunt u herkennen aan het gebruik van een uniek registratienummer van de taxatie. Op de website kunt u controleren of de taxateur is aangesloten bij de NVTB. Bij twijfel of het taxatierapport door een bij de NVTB geregistreerde taxateur is uitgevoerd kunt u altijd contact opnemen met het secretariaat van de NVTB.

Heeft u vragen over de inhoud van het rapport, dan kunt u zich in eerste instantie wenden tot de taxateur of opdrachtgever die vermeld staan in hoofdstuk 3, Colofon.

In het geval van verschil van mening over dit taxatierapport tussen de taxateur en zijn opdrachtgever, kan de laatste een schriftelijk verzoek indienen bij het bestuur van de NVTB om het geschil voor te leggen aan de geschillencommissie van de NVTB. Aan de behandeling van een geschil zijn kosten verbonden (zie website van de NVTB).

Opdrachtgevers betalen, middels een afdracht, mee aan het ontwikkelen en onderhouden van de NVTB richtlijnen. Met deze bijdragen wordt onder andere de systematiek actueel gehouden, worden nieuwe onderdelen toegevoegd en kunnen gebruikers ondersteuning krijgen van de NVTB. De NVTB bijdrage is een verplichte afdracht bij elke opdracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van de NVTB richtlijnen en rekenbladen van de rekenmodule. Op de website zijn de meest actuele afdrachtkosten beschikbaar, die via de taxateur in rekening worden gebracht.

Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen
www.boomtaxateur.nl
E-mail: info@boomtaxateur.nl

9. BIJLAGEN

Bijlage 1 Tekening



Afbeelding 4. Overzichtstekening

Bijlage 2 Afbeeldingen



Afbeelding 8 en 9. Overzichtsfoto's boom 1 en 2, 3, 4 en 5.



Afbeelding 10. Overzichtsfoto boom 10, 11, 12 en 13

Bijlage 3 Rekenbladen

Berekening boom 1, 10, 12 en 13 per boom, exclusief 30% schaalvoordeel:

Taxatierapport

Rekenblad vervangingskosten

Registratienummer: 66-10540

Objectbeschrijving	Taxatie 9 bomen Vlaardingen			
Locatie	Zomerstraat 41J Vlaardingen			
Eigenaar/opdrachtgever	APEX Investments B.V.			
Naam NVTB taxateur	Tree-O-Logic, B.E. (Bernard) Flier (M)			
Datum	16 maart 2023			
Doelstelling	Berekenen van vervangingskosten voor bomen die wellicht moeten wijken door planvorming			
Getaxeerde vervangingskosten	€ 4,716.18	exclusief BTW		
Toelichting	Taxatie vervangingskosten			
Projectnummer NVTB taxateur	23023			
Gebruikte rekenmodel	Rekenmethode NVTB Versie 2022			

Aanplant en nazorg

Plantmaat bij nieuwe aanplant	14/16	soort	Tilia cordata
Boomleeftijd bij aanplant (a)	0 jaar		
Duur aanslagperiode incl. nazorg (b)	3 jaar		
Kosten plantgoed	Soortklasse 3	€ 280.00	A1 exclusief btw 9%
Plantkosten	Regulier	€ 270.00	A2 exclusief btw 21%
Kosten aanplant		€ 550.00	A3
Kosten aanplant & rente	€ 618.68	1.12	rente factor (b)
Garantie	€ 61.87	10%	garantietoeslag
Subtotaal	€ 680.54		A4
Kosten nazorg, per jaar		€ 235	exclusief btw 21%
Totale kosten nazorg	€ 733.58	3.12	A5 t + rente factor (b)
Investering na aanplant en nazorg	€ 1,414.12		A6

Begeleiding tot functievervulling

Boomleeftijd bij functievervulling (c)	30 jaar		
Vervachte totale levensduur	80 jaar		
Plantjaarleeftijd Toetsmoment (d)	30 jaar		(d) = (c) - (a)
Jaarlijkse beheerkosten	Regulier	€ 20.00	exclusief btw 21%
Jaren begeleiding tot functievervulling (e)		27	(d) - (b)
Kosten begeleiding, totaal	€ 941.68	47.08	B1 t + rente factor (e)
Kosten plantgoed en aanplant	€ 4,077.43	2.88	B2 rente factor (e)
Totale kosten bij functievervulling	€ 5,019.11		B3 Annuïteit 4%, (h)jaar

Kostenberekening na afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4 afschrijving volgens annuïteit		
Vervachte totale levensduur (f)	80 jaar (zonder schade)	Boomleeftijd (g) 38 jaar	
Afschrijvingssduur (h)	50 jaar	(f) - (c)	
Afgeschreven jaren (i)	8 jaar		
(g) - (c) Afschrijving	€ 302.93	6.04%	
Getaxeerde vervangingskosten	€ 4,716.18		C2

Registratienummer NVTB: 66-10540

Berekening boom 2, 3 en 4 per boom, exclusief 30% schaalvoordeel:

Taxatierapport

Rekenblad vervangingskosten

Registratienummer: 66-10540

Objectbeschrijving	Taxatie 9 bomen Vlaardingen			
Locatie	Zomerstraat 41J Vlaardingen			
Eigenaar/opdrachtgever	APEX Investments B.V.			
Naam NVTB taxateur	Tree-O-Logic, B.E. (Bernard) Flier (M)			
Datum	16 maart 2023			
Doelstelling	Berekenen van vervangingskosten voor bomen die wellicht moeten wijken door planvorming			
Getaxeerde vervangingskosten	€ 2,304.41	exclusief BTW		
Toelichting	Taxatie vervangingskosten			
Projectnummer NVTB taxateur	23023			
Gebruikte rekenmodel	Rekenmethode NVTB Versie 2022			

Aanplant en nazorg

Plantmaat bij nieuwe aanplant	14 / 16	saort.	<i>Alnus glutinosa</i>
Boomleeftijd bij aanplant (a)	0 jaar		
Duur aanslagperiode incl. nazorg (b)	3 jaar		
Kosten plantgoed	Soortklasse 1	€ 250.00	A1 exclusief btw 9%
Plantkosten	Regulier	€ 270.00	A2 exclusief btw 21%
Kosten aanplant		€ 520.00	A3
Kosten aanplant & rente		€ 584.93	1.12 rente factor (b)
Garantie		€ 58.49	10% garantietoeslag
Subtotaal		€ 643.42	A4
Kosten nazorg, per jaar			€ 235 exclusief btw 21%
Totale kosten nazorg		€ 733.58	3.12 t + rente factor (b)
Investing na aanplant en nazorg		€ 1,377.00	A6

Begeleiding tot functievervulling

Boomleeftijd bij functievervulling (c)	20 jaar		
Verwachte totale levensduur	60 jaar		
Plantjaarleeftijd Toetsmoment (d)	20 jaar		(d) = (c) - (a)
Jaarlijkse beheerkosten	Regulier	€ 20.00	exclusief btw 21%
Jaren begeleiding tot functievervulling (e)		17	(d) - (b)
Kosten begeleiding, totaal		€ 473.95	23.70 B1 t + rente factor (e)
Kosten plantgoed en aanplant		€ 2,682.26	1.95 B2 rente factor (e)
Totale kosten bij functievervulling		€ 3,156.21	B3 Annuïteit 4%, (h)jaar

Kostenberekening na afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4 afschrijving volgens annuïteit		
Verwachte totale levensduur (f)	60 jaar (zonder schode)		Boomleeftijd (g) 38 jaar
Afschrijvingsduur (h)	40 jaar		(f)-(c)
Afgeschreven jaren (i)	18 jaar		
(g)-(c) Afschrijving		€ 851.80	26.99%
Getaxeerde vervangingskosten		€ 2,304.41	C2

Berekening boom 5, exclusief 30% schaalvoordeel:

Taxatierapport

Rekenblad vervangingskosten

Registratienummer: 66-10540

Objectbeschrijving	Taxatie 9 bomen Vlaardingen			
Locatie	Zomerstraat 41J Vlaardingen			
Eigenaar/opdrachtgever	APEX Investments B.V.			
Naam NVTB taxateur	Tree-O-Logic, B.E., (Bernard) Flier (M)			
Datum	16 maart 2023			
Doelstelling	Berekenen van vervangingskosten voor bomen die wellicht moeten wijken door planvorming			
Getaxeerde vervangingskosten	€ 2,667.89	exclusief BTW		
Toelichting	Taxatie vervangingskosten			
Projectnummer NVTB taxateur	23023			
Gebruikte rekenmodel	Rekenmethode NVTB Versie 2022			

Aanplant en nazorg

Plantmaat bij nieuwe aanplant	14/16	soort	Betula pendula
Boomleeftijd bij aanplant (a)	0 jaar		
Duur aanslagperiode incl. nazorg (b)	3 jaar		
Kosten plantgoed	Soortklasse 2	€ 265.00	A1 exclusief btw 9%
Plantkosten	Regulier	€ 270.00	A2 exclusief btw 21%
Kosten aanplant		€ 535.00	A3
Kosten aanplant & rente		€ 601.80	1.12 rente factor (b)
Garantie		€ 60.18	10% garantietoeslag
Subtotaal		€ 661.98	A4
Kosten nazorg, per jaar		€ 235	exclusief btw 21%
Totale kosten nazorg		€ 733.58	3.12 t + rente factor (b)
Investering na aanplant en nazorg		€ 1,395.56	A6

Begeleiding tot functievervulling

Boomleeftijd bij functievervulling (c)	20 jaar		
Verwachte totale levensduur	50 jaar		
Plantjaarleeftijd Toetsmoment (d)	20 jaar		(d) = (c) - (a)
Jaarlijkse beheerkosten	Regulier	€ 20.00	exclusief btw 21%
Jaren begeleiding tot functievervulling (e)		17	(d) - (b)
Kosten begeleiding, totaal		€ 473.95	23.70 t + rente factor (e)
Kosten plantgoed en aanplant		€ 2,718.41	1.95 rente factor (e)
Totale kosten bij functievervulling		€ 3,192.36	B3 Annuititeit 4%, (h)jaar

Kostenberekening na afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4 afschrijving volgens annuïteit		
Verwachte totale levensduur (f)	50 jaar (zonder schade)	Boomleeftijd (g) 28 jaar	
Afschrijvingssduur (h)	30 jaar	(f)-(c)	
Afgeschreven jaren (i)	8 jaar		
(g)-(c) Afschrijving		€ 524.47	16.43%
Getaxeerde vervangingskosten		€ 2,667.89	C2

Registratienummer NVTB: 66-10540

Berekening boom 11, exclusief 30% schaalvoordeel:

Taxatierapport

Rekenblad vervangingskosten

Registratienummer: 66-10540

Objectbeschrijving Taxatie 9 bomen Vlaardingen
 Locatie Zomerstraat 41J Vlaardingen
 Eigenaar/opdrachtgever APEX Investments B.V.
 Naam NVTB taxateur Tree-O-Logic, B.E. (Bernard) Flier (M)
 Datum 16 maart 2023
 Doelstelling Berekenen van vervangingskosten voor bomen die wellicht moeten wijken door planvorming
 Getaxeerde vervangingskosten € 2,229.51 exclusief BTW
 Toelichting Taxatie vervangingskosten
 Projectnummer NVTB taxateur 23023
 Gebruikte rekenmodel Rekenmethode NVTB Versie 2022

Aanplant en nazorg

Plantmaat bij nieuwe aanplant	14/16		soort	Crateagus (x)
Boomleeftijd bij aanplant (a)	0 jaar			
Duur aanslagperiode incl. nazorg (b)	3 jaar			
Kosten plantgoed	Soortklasse 3	€ 280.00	A1	exclusief btw 9%
Plantkosten	Regulier	€ 270.00	A2	exclusief btw 21%
Kosten aanplant		€ 550.00	A3	
Kosten aanplant & rente		€ 618.68	1.12	rente factor (b)
Garantie		€ 61.87	10%	garantietoeslag
Subtotaal		€ 680.54	A4	
Kosten nazorg, per jaar			€ 235	exclusief btw 21%
Totale kosten nazorg		€ 733.58	3.12	t + rente factor (b)
Investering na aanplant en nazorg		€ 1,414.12	A6	

Begeleiding tot functievervulling

Boomleeftijd bij functievervulling (c)	20 jaar			
Verwachte totale levensduur	40 jaar			
Plantjaarleeftijd Toetsmoment (d)	20 jaar			(d) = (c) - (a)
Jaarlijkse beheerkosten	Regulier	€ 20.00		exclusief btw 21%
Jaren begeleiding tot functievervulling (e)		17		(d) - (b)
Kosten begeleiding, totaal		€ 473.95	23.70	B1 t + rente factor (e)
Kosten plantgoed en aanplant		€ 2,754.56	1.95	B2 rente factor (e)
Totale kosten bij functievervulling		€ 3,228.51	B3	Annuititeit 4%, (h)jaar

Kostenberekening na afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4 afschrijving volgens annuïteit			
Verwachte totale levensduur (f)	40 jaar (zonder schade)			Boomleeftijd (g) 28 jaar
Afschrijvingssduur (h)	20 jaar			(f) - (c)
Afgeschreven jaren (i)	8 jaar			
(g) - (c) Afschrijving		€ 999.00	30.94%	
Getaxeerde vervangingskosten		€ 2,229.51	C2	

Registratienummer NVTB: 66-10540