



Inventarisatie en taxatierapport

Waardebepaling 2 bomen

Trudo, St. Catharinastraat 13, Eindhoven

Opdrachtgever	Stichting Sint Trudo
Registratienummer	052-20-36
Object	2 bomen (Corylus colurna, Taxus baccata)
Locatie	Achtertuin, St. Catharinastraat 13, Eindhoven
Datum	13 November 2020



Naam Taxateur:	Ferry Jansen
	Geregistreerd taxateur van bomen en houtige gewassen
FJ Boomadvies	
Adres:	Breerijt 17
Postcode, Plaats:	5571 JW Bergeijk
Tel. 0497-555737/06-22966408	Email: Ferry@FJboomadvies.nl



INHOUDSOPGAVE

0	SAMENVATTING	3
1	INLEIDING	4
2	OBJECTBESCHRIJVING	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Specifiek	6
2.3	Toelichting	7
3	BEREKENING BOOMWAARDE	8
3.1	Keuze taxatiemethodiek	8
3.2	Staffelkorting	8
3.3	Boomwaarde	9
4	VERANTWOORDING	10
BIJLAGE 1	Rekenbladen	11

0 SAMENVATTING

Object	1 Corylus columna (boomhazelaar); stamdiameter ca. 0,35 m 1 Taxus baccata (venijnboom); stamdiameter 2x 0,20 m, 1x 0,35 m
Locatie	Achtertuint van pand aan de St. Catharinastraat 13 in Eindhoven
Eigenaar	Stichting Sint Trudo
Opdrachtgever	Stichting Sint Trudo
Contactpersoon	C. Huppertz
Opdrachtnemer	FJ Boomadvies
Taxateur	F. Jansen
Registratie nr. taxatie	052-20-36
Doelstelling taxatie	Bepaling van de financiële waarde
Taxatiemethode	Rekenmethode NVTB 2019
Totale waarde	€ 2.750,00 exclusief omzetbelasting <i>(Tweeduizend en zevenhonderd en vijftig euro exclusief omzetbelasting)</i>
Plaats, datum taxatie	Bergeijk, 13 november 2020

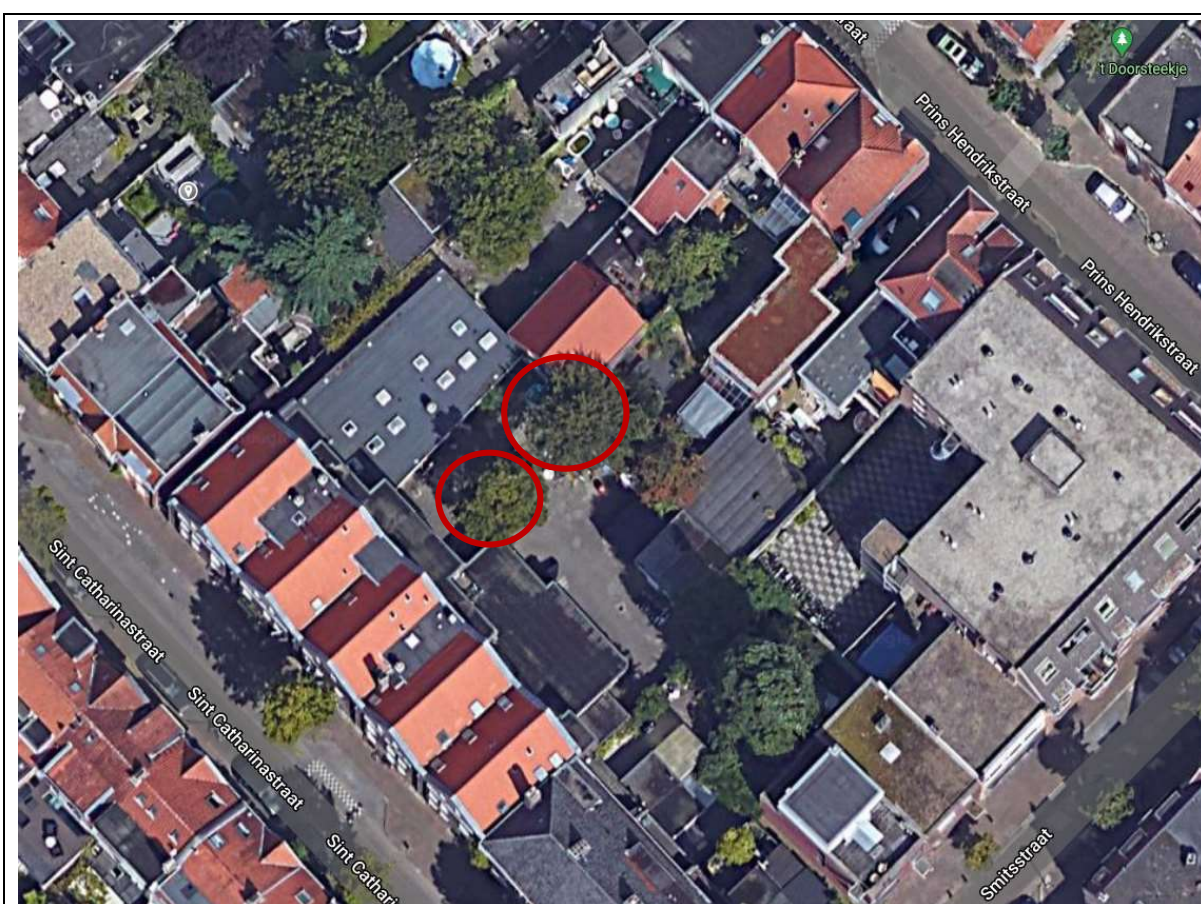
Handtekening

F. Jansen

1 INLEIDING

De heer C. Huppertz van Stichting Sint Trudo uit Eindhoven, heeft FJ Boomadvies opdracht gegeven de waarde te bepalen van 2 bomen. Aanleiding voor de opdracht is de aanvraag van een kapvergunning voor de betreffende bomen bij de gemeente Eindhoven. De kapaanvraag dient begeleid te worden met een waardebeoordeling van de in de kapaanvraag omschreven bomen.

In het kader van het (nieuw)bouwontwikkeling aan de St. Catharinastraat 13 kunnen de 2 bomen niet behouden blijven en moeten zij worden gerooid. Het betreffen een *Corylus colurna* (boomhazelaar) en een *Taxus baccata* (venijnboom).



Beeld van de locatie, luchtfoto uit Google Maps

De taxatie van de waarde is uitgevoerd aan de hand van de richtlijnen NVTB, versie 2019. Alle genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting.

In hoofdstuk 2 wordt het object en de bomen beschreven. De berekening van de waarde is opgenomen in hoofdstuk 3. De verantwoording voor deze taxatie bevindt zich in hoofdstuk 4.

2 OBJECT BESCHRIJVING

2.1 Algemeen

De veldopname is verricht door Ing. Ferry Jansen van FJ Boomadvies op 21 oktober 2020.

De bomen staan beide in de achtertuin van het pand aan de St. Catharinastraat 13 in Eindhoven. Het betreffen een *Corylus colurna* (boomhazelaar) en een *Taxus baccata* (venijnboom). De bomen hebben voor de beperkte tuin, reeds een forse omvang. Beide bomen hebben een hoogte van ca. 10 meter en een kroonomvang van ca. 8 meter.

De conditie van de *Corylus colurna* is redelijk, de toekomstverwachting positief. De conditie van de *Taxus baccata* is matig, maar gezien de soort is (ondanks de beperkte conditie) ook de toekomstverwachting van deze boom positief.



Beeld van de *Corylus colurna*



Beeld van de *Taxus baccata*

2.2 Specifiek

In onderstaande tabel zijn de kenmerken en de van belang zijnde gegevens van de bomen weergegeven.

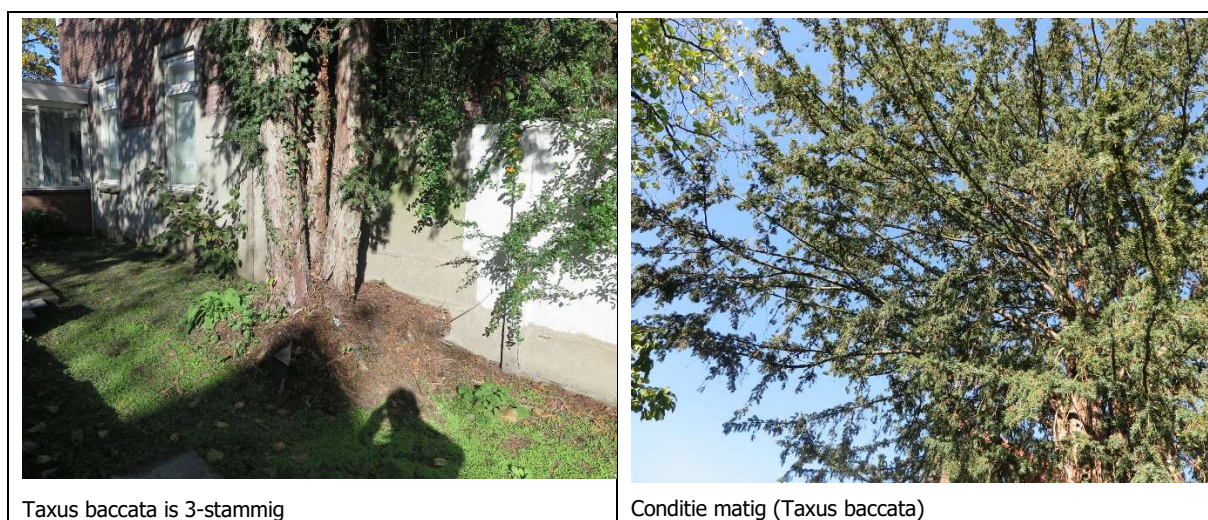
Naam object	<i>Corylus colurna</i>	<i>Taxus baccata</i>
Boomsoort	<i>Corylus colurna</i> (boomhazelaar)	<i>Taxus baccata</i> (venijnboom)
Aantal bomen	1 stuk	1 stuk
Standplaats	Boomspiegel in verharding, tegels	Beplanting
Stamdiameter	Ca. 0,35 m	3-Stammig; 2x 0,20 m, 1x 0,35 m
Boomhoogte	Ca. 10 meter	Ca. 10 meter
Kroondiameter	Ca. 8 meter	Ca. 8 meter
Takvrije stamlengte	Ca. 3,5 meter	Ca. 3 meter
Conditie	Redelijk	Matig
Gebreken	Geen zichtbare gebreken	Geen zichtbare gebreken
Onderhoudstoestand	Op beeld	Op beeld
Beheersbaarheid	Wortelopdruk	Geen bijzonderheden
(Geschatte) Leeftijd	30 jaar	50 jaar
Toekomstverwachting	Positief; >15 jaar	Positief; >15 jaar
Functie	"Aankleding-sierwaarde"	"Aankleding-sierwaarde"
Klasse (cf. richtlijnen)	2	3
Functiecategorie	5	5
Functieleeftijd	15 jaar	15 jaar
Eindleeftijd	40 jaar	80 jaar
Herplantindicatie	14-16	14-16



Conditie redelijk (*Corylus colurna*)



Forse wortelopdruk (*Corylus colurna*)



2.3 Toelichting

Voor de taxatie zijn de indeling van de bomen in de functiecategorie, de leeftijd, eindleeftijd en herplantindicatie essentieel.

In onderhavige situatie zijn de bomen ingedeeld in functiecategorie 5; bomen met een korte begeleidingsperiode. Betreffende bomen hebben met hun standplaats in de achtertuin slechts een lokaal ondergeschikte functie en status. Het moment van functievervulling is in deze categorie gesteld op 15 jaar. Op die leeftijd vervullen de bomen in redelijke mate hun functie; sierwaarde en aankleding van het terrein.

Op basis van de stamdiameter, soort, groeiplaats en omgeving wordt de leeftijd van de *Corylus columnata* bepaald op 30 jaar. De leeftijd van de *Taxus* wordt ouder ingeschat. Gezien de forse uitstaling met 3 stammen (2x 0,20 m en 1x 0,35 m), het soort (langlevende, langzame groeier) wordt de leeftijd getaxeerd op 50 jaar.

De toekomstverwachting van de *Corylus columnata* is positief, in beginsel groter dan 15 jaar. Echter, gezien de forse uitstraling in de beperkte tuin en de al aanwezige, forse wortelopdruk, zijn de grenzen van "beheersbaarheid" van de boom in zicht. De in de richtlijnen vastgestelde eindleeftijd van 40 jaar voor functiecategorie 5 wordt daarom (ondanks de positieve toekomstverwachting) niet bijgesteld.

De conditie van de *Taxus baccata* is matig, maar gezien de soort, is (ondanks de beperkte conditie) ook de toekomstverwachting van deze boom positief. Ook deze *Taxus baccata* heeft een forse uitstraling in deze beperkte achtertuin, maar deze is goed terug te snoeien en beheersbaar, met behoud van habitus en kwaliteit. De eindleeftijd van de *Taxus baccata* voor functiecategorie 5 wordt derhalve bijgesteld naar de leeftijd van 80 jaar.

De stamomvang van de nieuwe aanplant (de herplantindicatie) voor bomen in deze functiecategorie op een dergelijke locatie is terughoudend bepaald 14-16.

3 BEREKENING BOOMWAARDE

3.1 Keuze taxatiemethodiek

Voor het bepalen van de monetaire waarde van bomen bestaan in beginsel drie taxatiemethoden, te weten:

- De marktwaarde c.q. handelswaarde;
- De feitelijke vervangingskosten van een vergelijkbare boom;
- Het rekenmodel Vervangingskosten.

Ten aanzien van de te taxeren *Corylus colurna* en de *Taxus baccata* is geen sprake van een primair economische gebruiksfunctie, vaststelling van de marktwaarde is dus niet van toepassing.

De bomen kunnen boom- en beheertechisch niet verantwoord worden vervangen. Berekening van de vervangingswaarde is dus niet aan de orde.

Daarom moet de waarde in dit geval vastgesteld worden met behulp van het "rekenmodel Vervangingskosten".

3.2 Staffelkorting

In onderhavige taxatie hebben we te maken met 2 bomen. In dat geval moet een staffelkorting worden toegepast.

Met name eenmalige kosten, transportkosten, (deel)vrachtkosten en een grotere efficiency in de werkmethode levert bij grotere groepen "winst" op per boom.

De NVTB heeft de volgende staffelkorting op de berekende actuele boomwaarde vastgesteld.

Aantal bomen	Schaalvoordeel
1 boom	Geen
2 of 3 bomen	-15%
4 of 5 bomen	-25 %
6-10 bomen	-30%
>10 bomen	-35%

3.3 Boomwaarde

Het rekenmodel Vervangingskosten is gebaseerd op de theoretische kosten, die gemaakt moeten worden om een betrokken boom op dezelfde locatie te vervangen. Deze kosten bestaan uit de kosten van het (her)planten van één boom, plus de kosten van beheer en onderhoud tot de boom betreffende boom in vergelijkmatige mate de functie vervult van de huidige boom.

Op het moment van functievervulling heeft de boom de maximale boomwaarde bereikt.

Na het bereiken van dit moment is er sprake van een economische afschrijving op de boomwaarde.

Voor de berekening zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd (zie ook hoofdstuk 2).

Object	Corylus colurna (boomhazelaar)	Taxus baccata (venijnboom)
Leeftijd	30 jaar	50 jaar
Soortklasse	2, conform richtlijnen	3, conform richtlijnen
Functiecategorie	5	5
Moment functievervulling	15 jaar	15 jaar
Eindleeftijd	40 jaar	80 jaar
Herplantindicatie	14-16	14-16
Kosten plantgoed	Conform richtlijnen	Conform richtlijnen
Kosten aanplant en nazorg	Regulier	Regulier

In onderstaande tabel zijn de actuele waardes van de bomen weergegeven. De bedragen zijn exclusief BTW. De berekening van de waardes staan in bijlage 1: Rekenbladen.

Boomsoort	Aantal	Subtotaal boomwaarde excl. BTW
Corylus colurna (boomhazelaar)	1	€ 1.316,10
Taxus baccata (venijnboom)	1	€ 1.924,21
Subtotaal		€ 3.240,31
Staffelkorting -15%		- € 486,05
Afronding		- € 4,26
Totale waarde		€ 2.750,00

Actuele boomwaarde exclusief BTW

De totale actuele monetaire boomwaarde van de twee bomen bedraagt **€ 2.750,00** exclusief BTW.

Een uitleg van de rekenmethode kunt u vinden in de Richtlijnen NVTB. Deze zijn te bestellen via www.boomtaxateur.nl.

4 VERANTWOORDING

Dit taxatierapport is gemaakt door een geregistreerd boomtaxateur, aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen (NVTB).

Het registratienummer van deze taxatie is 052-20-36.

Voor prijzen is gebruik gemaakt van de "Richtlijnen NVTB, versie 2019".

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).

Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen
P/a Postbus 27
9000 AA Grou
Tel 0566-842083
E-mail: info@boomtaxateur.nl
Website: www.boomtaxateur.nl

Bijlage 1: Rekenbladen

Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen									
Taxatierapport									
Objectbeschrijving	Corylus columna (boomhazelaar)								
Locatie	Achtertuin St. Catharinastraat 13, Eindhoven								
Eigenaar/opdrachtgever	Stichting St. Trudo								
Geregistreerd Taxateur NVTB	FJBoomadvies								
Naam	Dhr. F. Jansen								
Datum	13-11-2020								
Doelstelling	Bepalen van de financiële waarde								
Vervangingskosten huidige leeftijd	€1.316,10		exclusief BTW						
Toelichting									
Kostenopbouw & schadeberekening	Rekenmethode NVTB		normbedragen			NVTB 2019			
Aanplant en nazorg									
Stamomvang nieuwe aanplant	14/16 cm		soort		Corylus columna				
Boomleeftijd bij aanplant (a)	0 jaar								
Duur aanslagperiode incl. nazorg (b)	3 jaar		garantietoeslag		10%				
Kosten plantgoed	klasse 2	€265,00	A1	exclusief BTW	9%	NVTB 2019			
Plantkosten	regulier	€270,00	A2	exclusief BTW	21%	NVTB 2019			
Kosten aanplant	€535,00		A3						
Kosten aanplant & rente	€601,80	1,12	rente factor (b)						
Garantie	€60,18	10%							
Subtotaal	€661,98		A4						
Kosten nazorg, per jaar		€235,00	exclusief BTW		21%	NVTB 2019			
Totale kosten nazorg	€733,58	3,12	A5	t+rente factor (b)					
Vervangingskosten na aanplant en nazorg	€1.395,56		A6						
Begeleiding tot functievervulling									
Boomleeftijd bij functievervulling (c)	15 jaar		Verwachte totale levensduur		40 jaar				
Plantjaarleeftijd bij functievervulling (d)=(c)-(a)	15 jaar		Jaren na aanplant van boom met specifieke maat						
Jaarlijkse beheerkosten	regulier	€20,00	exclusief BTW		21%	NVTB 2019			
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling (e)		12	(d)-(b)						
Kosten begeleiding, totaal	€300,52	15,03	R1	t+rente factor (e)					
Kosten plantgoed en aanplant	€2.234,34	1,60	R2	rente factor (e)					
Vervangingskosten bij functievervulling	€2.534,86		R3	Annuïteit 4%, (h)jaar		-162,26			
Vervangingskosten na afschrijving functionele ouderdom									
Afschrijvingsmodel	4 afschrijving volgens annuïteit								
Verwachte totale levensduur (f)	40 jaar (zonder schade)		Boomleeftijd (g)		30 jaar				
Afschrijvingssduur (h)	25 jaar		(f)-(c)						
Afgeschreven jaren (i)	15 jaar		(g)-(c) Afschrijving		48,08	€-1.218,76			
Vervangingskosten huidige leeftijd	€1.316,10								

Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen

Taxatierapport

Objectbeschrijving Taxus baccata (venijnboom)
 Locatie Achtertuin St. Catharinastraat 13, Eindhoven
 Eigenaar/opdrachtgever Stichting St. Trudo

Geregistreerd Taxateur NVTB FJBoomadvies

Naam Dhr. F. Jansen

Datum 13-11-2020

Doelstelling Bepalen van de financiële waarde

Vervangingskosten huidige leeftijd **€1.924,21** exclusief BTW

Toelichting

Kostenopbouw & schadeberekening Rekenmethode NVTB normbedragen NVTB 2019

Aanplant en nazorg

Stamomvang nieuwe aanplant	14/16 cm	soort	Taxus			
Boomleeftijd bij aanplant (a)	0 jaar					
Duur aanslagperiode incl. nazorg (b)	3 jaar			garantietoeslag	10%	
Kosten plantgoed	klasse 3	€280,00	A1	exclusief BTW	9%	NVTB 2019
Plantkosten	regulier	€270,00	A2	exclusief BTW	21%	NVTB 2019
Kosten aanplant		€550,00	A3			
Kosten aanplant & rente	€618,68	1,12		rente factor (b)		
Garantie	€61,87	10%				
Subtotaal	€680,55		A4			
Kosten nazorg, per jaar		€235,00		exclusief BTW	21%	NVTB 2019
Totale kosten nazorg	€733,58	3,12	A5	t+rente factor (b)		
Vervangingskosten na aanplant en nazorg	€1.414,13		A6			

Begeleiding tot functievervulling

Boomleeftijd bij functievervulling (c)	15 jaar	Verwachte totale levensduur	80 jaar			
Plantjaarleeftijd bij functievervulling (d)=(c)-(a)	15 jaar	Jaren na aanplant van boom met specifieke maat				
Jaarlijkse beheerkosten	regulier	€20,00		exclusief BTW	21%	NVTB 2019
Aantal jaren begeleiding tot functievervulling (e)	12	(d)-(b)				
Kosten begeleiding, totaal	€300,52	15,03	R1	t+rente factor (e)		
Kosten plantgoed en aanplant	€2.264,07	1,60	R2	rente factor (e)		
Vervangingskosten bij functievervulling	€2.564,59		R3	Annuiteit 4%, (h)jaar		-111,28

Vervangingskosten na afschrijving functionele ouderdom

Afschrijvingsmodel	4 afschrijving volgens annuïteit					
Verwachte totale levensduur (f)	80 jaar (zonder schade)	Boomleeftijd (g)	50 jaar			
Afschrijvingssduur (h)	65 jaar	(f)-(c)				
Afgeschreven jaren (i)	35 jaar	(g)-(c) Afschrijving	24,97			€-640,38
Vervangingskosten huidige leeftijd	€1.924,21					