

## Taxatie voor de verzekering.

Enkele jaren geldeden zijn door taxatiebureau PD&W Taxaties (inmiddels overgenomen door Lengkeek Taxaties ) alle opstallen, zoals tuinhuisjes, broeikassen, schuurtjes enz. getaxeerd voor de verzekering.

Er is toen getaxeerd op basis van herbouwwaarde. Onder herbouwwaarde wordt verstaan: "het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw - op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig - onmiddellijk na de gebeurtenis".

Ieder lid heeft van deze taxatie een rapport ontvangen dat een geldigheidsduur heeft van 9 jaar in plaats van de gebruikelijke 6 jaar, met dien verstande dat de taxatiewaarde telkens na drie jaar wordt aangepast aan de index van de afgelopen periode. Als u geen drastische veranderingen in uw opstallen aanbrengt hoeft u dus de komende negen jaar zelf niets aan uw verzekering te veranderen.

### Wanneer moet uw taxatierapport worden aangepast?

- Als u een nieuwe opstal gaat plaatsen.
- Als u de oppervlakte van uw opstal(len) vergroot (maximaal 28 m<sup>2</sup>).
- Andere waardeverhogende factoren, b.v. een nieuwe keuken en een veel duurdere dakbedekking, zoals dakpanplaten.

### 1. Nieuw rapport zonder taxatie.

Bij een nieuwe keuken of dakbedekking of ander minder ingrijpende verbetering kunt u waarschijnlijk de waardevermeerdering zelf grotendeels aantonen aan de hand van nota's.

Dan is een nieuwe taxatie niet dringend noodzakelijk.

U kunt dan volstaan met het melden van de waardeverhoging bij uw afdelingsbestuur onder overlegging van kopieën van de aankoopnota's. De originele nota's dient u thuis te bewaren.

Uw bestuur zendt deze gegevens door naar de Bond, dat taxatiebureau Lengkeek Taxaties opdracht geeft het taxatierapport aan te passen. Daarna worden u en het afdelingsbestuur geïnformeerd over de nieuw verzekerde waarde. Hier zijn geen kosten aan verbonden.

Als de verhoging meer dan 25% bedraagt dient het afdelingsbestuur dit zelf ook binnen één maand alvast aan AON te melden.

### 2. Nieuw rapport inclusief taxatie.

Als u een nieuw tuinhuis bouwt of aanzienlijk vergroot, dan wel voor het eerst een broeikas of schuur plaatst, dan is het verstandig om opnieuw de juiste herbouwwaarde te laten vaststellen door Lengkeek Taxaties.

Hierover zijn de volgende afspraken met onze verzekeringsmaatschappij en het taxatiebureau gemaakt.

Eenmaal per jaar, in de maand september, worden alle hertaxaties afgehandeld. De kosten hiervan bedragen € 25,00 per taxatie.

U kunt zich hiervoor aanmelden bij uw afdelingsbestuur, onder gelijktijdige betaling van de verschuldigde kosten (€ 25,00). Een wijzigingsaanvraag wordt pas in behandeling genomen na



ontvangst van dit bedrag. Het afdelingsbestuur stuurt alle aanvragen tegelijkertijd door naar de Bond. Om nu te voorkomen dat u in de tussenliggende periode tot september onderverzekerd bent, geeft u tegelijkertijd bij uw bestuur de nieuwe herbouwwaarde op zoals die volgens u in ieder geval minimaal zou moeten zijn. Het afdelingsbestuur meldt deze voorlopige herbouwwaarde vervolgens binnen één maand aan AON. Na de vaststelling van het nieuwe taxatierapport wordt de definitieve herbouwwaarde aan AON gemeld.

**Uw aanmelding moet uiterlijk 1 augustus a.s. bij uw afdelingsbestuur binnen zijn, die alle aanvragen vóór 15 augustus doorstuurt naar het het bondsbureau.  
In alle gevallen gaat een eventuele premieverhoging niet eerder in dan bij de volgende prolongatienota**

### **3. Nieuw rapport en individuele taxatie.**

Als u niet kunt of wilt wachten op de eenmalige taxatie in september, maar eerder uw opstallen wilt laten taxeren, dan is dit mogelijk voor een bedrag van € 70,00. Ook deze opgave loopt via uw eigen afdelingsbestuur, die vervolgens de Bond informeert.

### **4. Oververzekering.**

Indien de verzekerde bedragen zijn vastgesteld door middel van een taxatie als hiervoor, dan geven de polisvoorwaarden aan dat bij een eventuele schade bij de bepaling van de waarde van de verzekerde objecten (tuinhuis, schuur, kweekkas enz) wordt uitgegaan van deze (voor)taxatie.

Er zijn enkele leden die van mening zijn dat de verzekerde waarde hoger moet zijn dan de voortaxatie. In feite is er dan sprake van oververzekering. Bij een eventuele schade zal nooit meer worden uitgekeerd dan het bedrag welke is vastgesteld bij de voortaxatie. Dit is een onwenselijke situatie aangezien over het hoger verzekerd bedrag wel premie wordt betaald, doch dit bedrag niet wordt uitgekeerd.

Leden die dit probleem hebben kunnen dit voorkomen door via hun bestuur bij AON aan te geven dat de getaxeerde waarde van hun tuinhuis te laag is en dat zij een hogere waarde willen verzekeren. Op de polis zal dan een aantekening komen dat voor deze tuinhuizen de voortaxatie niet meer van toepassing is.

Let op: Deze leden dienen zich wel te realiseren dat indien zij zelf het verzekerd bedrag vaststellen dat de expert, welke namens de verzekeraar de schade beoordeelt, bij een schade de werkelijke waarde kan vaststellen. De mogelijkheid kan zich dan voordoen dat deze werkelijke waarde lager ligt dan de verzekerde waarde waardoor er alsnog sprake is van oververzekering. Een andere mogelijkheid om oververzekering te voorkomen is om deze tuinhuizen opnieuw te laten taxeren door Lengkeek Taxaties.

Hierbij willen wij opmerken dat indien er een geldig voortaxatie aanwezig is, de schade-expert niet de werkelijke waarde zal vaststellen, immers de voortaxatie is dan het uitgangspunt bij de schade.

### ***TAXATIERAPPORT NIET VOOR TUINOVERDRACHT***

De waardevaststelling voor de verzekering is niet vergelijkbaar met die voor een tuinoverdracht. Voor de verzekering is de herbouwwaarde het uitgangspunt, terwijl voor een tuinoverdracht onze eigen m2 prijs wordt gehanteerd, die veel en veel lager is en hoofdzakelijk gebaseerd op materiaalkosten en in geringe mate op arbeidsloon.

Het bondsbestuur