

VERKOOPPRIJZEN TUINHUISJES

**WELK MAXIMUM PRIJS ZOU DE
VERENIGING GAAN HANTEREN?**

MAXIMUM OVERDRACHTSPRIJS. WAAROM?

- **Besloten op voorjaars-ALV 2019**
- **Vereniging toegankelijk houden**
- **Karakter van de vereniging te bewaren: tuinieren centraal.**

HOE WORDT MAXIMALE PRIJS INGEVOERD

- In het Huishoudelijk Reglement komt te staan dat er een maximale overdrachtprijs is
- Maximale prijs periodiek (bv. eens in de 5 jaar), op de ALV vastgesteld

WANNEER ZOU HET INGAAN?

- **Het nieuwe Huishoudelijk Reglement gaat in de voorjaars-ALV 2020 in.**
- **Dan beslissen we ook over de hoogte van de maximale overdrachtprijs**

HOE OMGAAN MET HUISJES DIE DAAR NU AL BOVEN LIGGEN?

- **Het gaat maar om een klein aantal huisjes**

Suggestie:

- **leden die denken boven het maximum uit te komen kunnen hun huisje tussentijds laten taxeren**
- **Deze taxatiewaarde zou voor deze leden als maximale overdrachtsprijs gelden.**
- **Bij verkoop wordt wel opnieuw getaxeerd naar de staat waarin het op dat moment verkeert.**

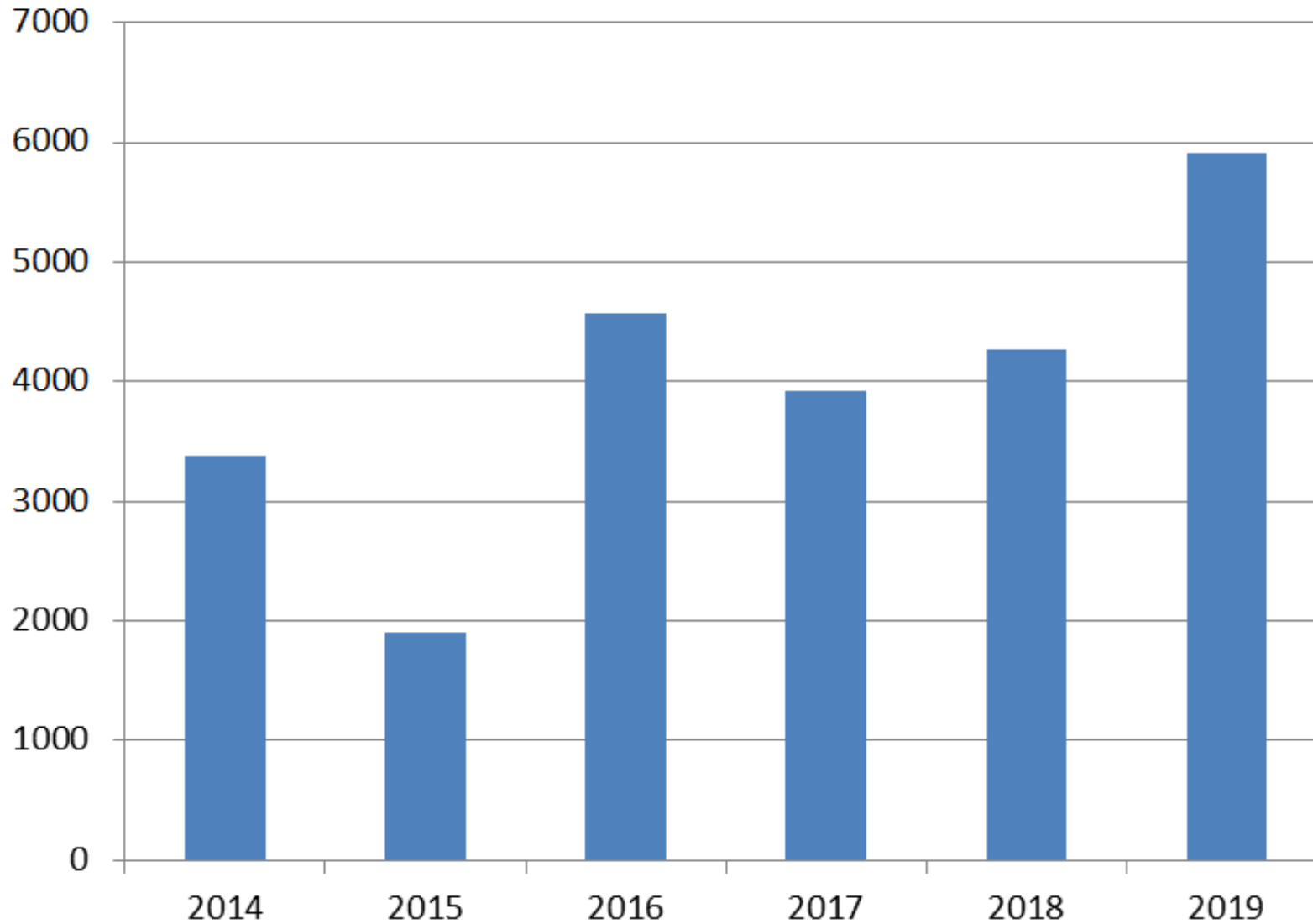
HOE HOOG ZOU DE MAXIMUM PRIJS MOETEN ZIJN?

- Prijzen van verkochte huisjes in de laatste 5 jaar
- Kosten om een nieuw huisje neer te zetten
- Wat vinden wij als vereniging de goede verhouding tussen
 - luxe/comfort
 - betaalbaarheid/toegankelijkheid

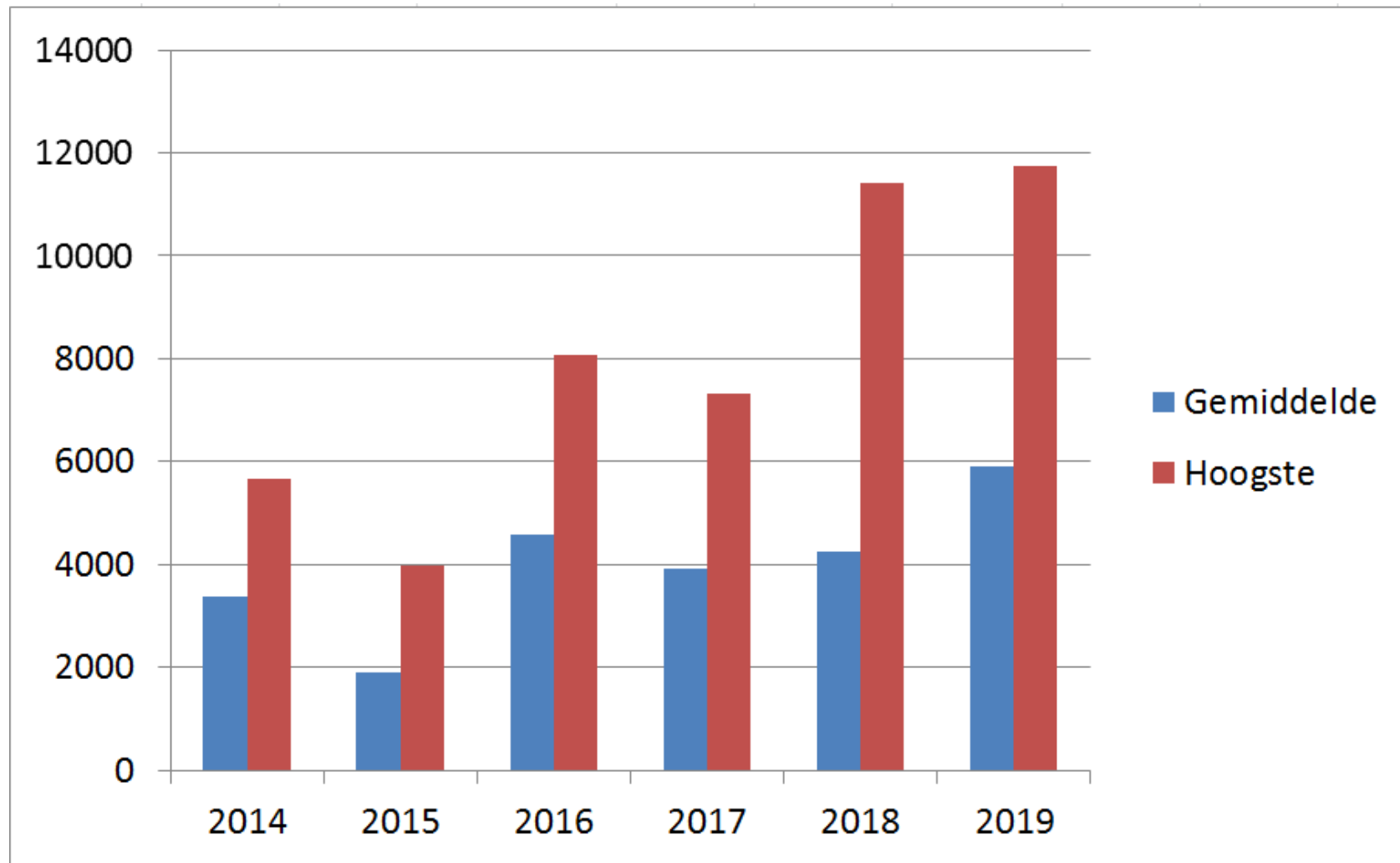
VERKOOPPRIJZEN IN DE LAATSTE 5 JAAR

- **Heel slechte huisjes (onder 500 euro) niet meegerekend**
- **Inclusief kas, schuur, beplanting**
- **Stroominvestering niet meegerekend**

GEMIDDELTE VERKOOPPRIJS



GEMIDDELDE EN HOOGSTE PRIJS



HOE WORDT GETAXEERD?

- Niet op investeringskosten
- Niet op marktwaarde
- Maar op objectieve criteria: bouwkwaliteit, materialen, oppervlakte, etc.

WAT KOST HET EEN HUISJE TE BOUWEN

Zelf ontwerpen of dat laten doen?

Materialen: nieuw of tweedehands

Hoeveel zelfwerkzaamheid



Alles zelf gedaan, goedkope materialen (2016)

500 betaald voor fundering/borstwering

4000 kaal

5000 compleet (met keuken, douche etc)



Kant en klaar geleverd (2017)

Kaal: 6000

Compleet: 9000



Alles zelf gedaan (2019)

7000 kaal

8000 compleet

Schatten waarde op 12000



Veel zelf gedaan (2017)

Kaal: 12000

Compleet: 13000



Zelf gebouwd samen met aannemer (2015)

Veel tweedehands materialen

15000

Gemiddeld is tussen 10000 en 15000 uitgegeven
Er zijn uitschieters naar beide kanten

KLEINE ENQUÊTE: HOE HOOG MOET MAXIMUM WORDEN?

- **Ongeveer 20 mensen gevraagd, met een nieuw huisje en/of ervaring met bouwen**
- **Alle genoemde maximumprijzen tussen 10.000 en 20.000.**
- **Meest genoemde, en gemiddelde was 15.000 euro**

HOE VERDER?

- **Jullie inbreng, argumenten zijn welkom**
- **Voorjaars ALV 2020 kiezen we gezamenlijk de maximale overdrachtprijs voor de komende periode**