TAXATIE

Taxatie vervangingskosten van 30 bomen aan de Zeeburgerdijk in Amsterdam

COLOFON

Opdrachtgever:
Nationale Bomenbank Noord-Holland
De heer 5.1 5.1, 2, e

Controle:
De heer ing. 5.1, 2, e

Opdrachtnemer:
Terra Nostra

Projectnummer:
326.4194

Boomtechnisch adviseur:
De heer 5.1, 2, e BSc

Datum:
8 maart 2022

© Niets uit dit rapport mag worden verspreid en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, social media en/of website of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Terra Nostra.

INHOUDSOPGAVE

0. SAMENVATTING 3

1. INLEIDING 4

Algemeen 4
Leeswijzer 4

2. OBJECTBESCHRIJVING 5

2.1 SITUERING 5
2.2 BOOMGEGEVENS 5

3. BEREKENING, VERVANGINGSKOSTEN & SCHADE 8

3.1 KEUZE TAXATIEMETHODE 8
3.2 VERVANGINGSKOSTEN 8

4. VERANTWOORDING 10

LITERATUURLIJST 11

DIGITALE BIJLAGEN 12

0 SAMENVATTING

Object	Boomsoort: diverse boomsoorten Aantal: 30 bomen Stamomtrek: 31-289 cm Leeftijd: 5-50 jaar
Locatie	Zeeburgerdijk 55-109, Amsterdam
Eigenaar	Woningstichting Eigen Haard
Opdrachtgever	Nationale Bomenbank Noord-Holland De heer 5.1 5.1, 2, e
Opdrachtnemer	Terra Nostra BV
Datum opname	23 februari 2022
Kenmerk nummer	326.4194
Registratienummer NVTB	088-20-003
Doelstelling taxatie	Berekenen van de actuele vervangingskosten
Taxatiemethode	Rekenmodel Vervangingskosten, Richtlijnen NVTB 2019
Gezamenlijke vervangingskosten	€ 24.534,00 , exclusief omzetbelasting (zegge: vierentwintigduizend vijfhonderdvierendertig euro)
Taxateur	De heer 5.1, 2, e
Plaats, datum	Bleskensgraaf, 7 maart 2022
Handtekening	5.1, 2, e

1 INLEIDING

Algemeen

In opdracht van Nationale Bomenbank Noord-Holland is op 23 februari 2022 een taxatie uitgevoerd van 30 bomen aan de Zeeburgerdijk in Amsterdam. Deze bomen staan in de achtertuinen van het appartementencomplex met huisnummers 55-109. Aanleiding voor deze taxatie is renovatie van het appartementencomplex en sanering van de bodem waarbij de getaxeerde bomen worden gekapt.

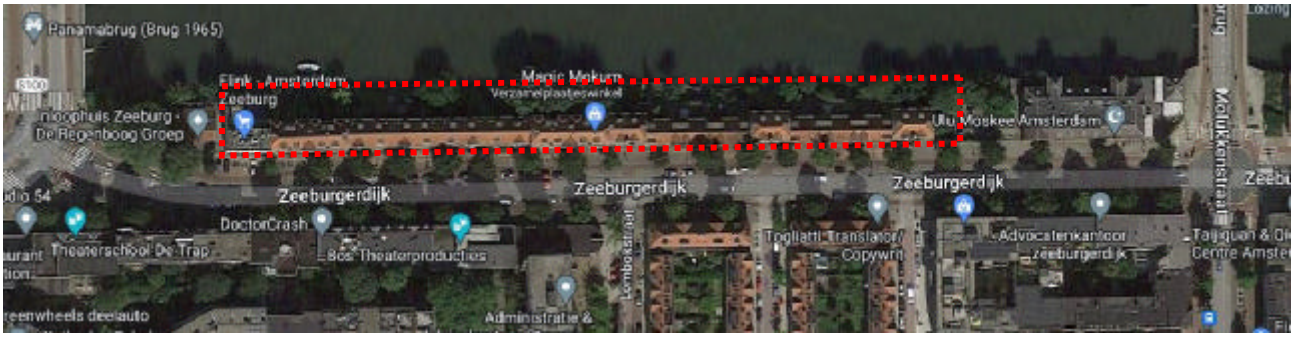
Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de 30 bomen beschreven. De berekening van de actuele vervangingskosten is opgenomen in hoofdstuk 3. De verantwoording voor deze taxatie bevindt zich in hoofdstuk 4.
Als bijlagen zijn een literatuurlijst, overzichtskaart met boomlocaties en boomnummers, Excel-bestand met boomgegevens, foto's en rekenbladen toegevoegd.

2 OBJECTBESCHRIJVING

2.1 Situering

In figuur 1 is het projectgebied weergegeven. Het projectgebied omvat alle achtertuinen van het appartementencomplex met huisnummers 55-109 aan de Zeeburgerdijk. Deze achtertuinen zijn in gebruik door huurders van de begane grond. In het projectgebied zijn in totaal 30 bomen met een stamdiameter vanaf 10 cm op 1,3 m boven het maaiveld geïnventariseerd en getaxeerd.. Deze bomen zijn ten behoeve van de leesbaarheid van deze taxatie genummerd van 1 tot en met 30. In bijlage 1 zijn, op een digitale overzichtstekening, de boomlocaties met boomnummers weergegeven.



Figuur 1: Situering projectgebied waarbij de begrenzing van het projectgebied is aangegeven met rode stippellijn.

2.2 Boomgegevens

In bijlage 2 zijn in een Excel-bestand per boom de voor de taxatie benodigde gegevens verwerkt, namelijk:

- Boomsoort (wetenschappelijke en Nederlandse naam);
- Categorie (aangeplant of natuurlijke verjonging);
- Stamdiameter op 1,3 m boven het maaiveld;
- Stamomtrek op 1,3 m boven het maaiveld;
- Boomhoogte;
- Standplaats;
- Huidige leeftijd (schatting op basis van standplaats, soorteigenschappen en stamdikte);
- Moment functievervulling;
- Eindleeftijd;
- Actuele vervangingskosten;
- Rekenbladnummer met berekening van actuele vervangingskosten.

In tabel 1 is een samenvatting van de boomgegevens weergegeven (Klugt van der, 2020). In bijlage 2 zijn in een Excel-bestand de volledige resultaten van de bomeninventarisatie en taxatie weergegeven. Foto 1 op pagina 7 geeft een beeld van de achtertuinen met bomen. In bijlage 3 is in een digitaal bestand van alle bomen een overzichtsfoto toegevoegd.

Nr.	Boomsoort	Stamomtrek	Conditie	Leeftijd
1	*Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn)	38 cm	Normaal	5 jaar
2		35 cm	Normaal	5 jaar
3		35 cm	Normaal	5 jaar
4		35 cm	Normaal	5 jaar
5	*Salix babylonica* 'Tortuosa' (kronkelwilg)	94 cm	Normaal	20 jaar
6	*Fraxinus excelsior* (gewone es)	63 cm	Normaal	30 jaar
7	*Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn)	53 cm	Normaal	15 jaar
8	*Prunus spinosa* (sleedoorn)	35 cm	Normaal	20 jaar
9		41 cm	Normaal	20 jaar
10	*Pyrus communis* (peer)	113 cm	Normaal	50 jaar
11	*Salix babylonica* 'Tortuosa' (kronkelwilg)	289 cm	Normaal	50 jaar
12	*Thuja plicata* 'Zebrina'	44 cm	Normaal	15 jaar
13	*Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn)	135 cm	Normaal	50 jaar
14	*Prunus avium* (zoete kers)	204 cm	Verminderd	50 jaar
15	*Prunus avium* (zoete kers)	75 cm	Sterk verminderd	20 jaar
16	*Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn)	31 cm	Normaal	5 jaar
17		31 cm	Normaal	5 jaar
18	*Cupressus sempervirens* (Italiaanse cypres)	82 cm	Verminderd	50 jaar
19	*Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn)	97 cm	Verminderd	30 jaar
20	*Salix caprea* (boswilg)	35 cm	Normaal	5 jaar
21		31 cm	Normaal	5 jaar
22	*Prunus laurocerasus* (laurierkers)	53 cm	Normaal	30 jaar
23	*Fraxinus excelsior* (gewone es)	91 cm	Normaal	30 jaar
24	*Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn)	31 cm	Normaal	5 jaar
25		72 cm	Normaal	5 jaar
26		50 cm	Normaal	5 jaar
27	*Fraxinus excelsior* (gewone es)	11 cm	Normaal	5 jaar
28	*Acer pseudoplatanus* (gewone esdoorn)	38 cm	Normaal	5 jaar
29		31 cm	Normaal	5 jaar
30		50 cm	Normaal	5 jaar

Tabel 1: Samenvatting boomgegevens.

** De beoordeling heeft plaatsgevonden conform de VTA-methode* 5.1, 2, e *et al., 2014;* 5.1, 2, e & 5.1, 2, e *1994).*

De achtertuinen grenzen aan een kanaal. De bomen staan in de achtertuinen van de woningen, waarvan zeven bomen met boomnummers 6, 7, 19, 21, 24, 31 en 32 in basaltblokken op de oever van het achterliggende kanaal.

In tabel 2 is de toekomstverwachting van de bomen bij gelijkblijvende omstandigheden weergegeven. De toekomstverwachting is gebaseerd op de huidige conditie, soorteigenschappen en boomtechnische gebreken. De toekomstverwachting is ook in bijlage 1 op tekening weergegeven.

Toekomstverwachting	Aantal bomen met boomnummers
5-10 jaar	2 (boomnummers 14 en 15)
10-15 jaar	1 (boomnummer 9)
>15 jaar	17 (boomnummers 1-8, 10-13 en 16-30)

Tabel 2: Toekomstverwachting bomen.



Foto 1: Beeld van achtertuinen met bomen aan Zeeburgerdijk 55-109, gezien vanaf de Veebrug in westelijke richting en aangegeven met oranje cirkel.

In totaal 21 bomen met boomnummers 1-4, 6-9, 16, 17, 19-21 en 23-30 zijn spontaan opgekomen (natuurlijke verjonging). Aan deze bomen is niet of nauwelijks onderhoud uitgevoerd. Foto 2 geeft een voorbeeld van deze bomen. De overige negen bomen met boomnummers 5, 14, 15, 18 en 22 zijn aangeplant. Foto 3 geeft een voorbeeld van een aangeplante boom.

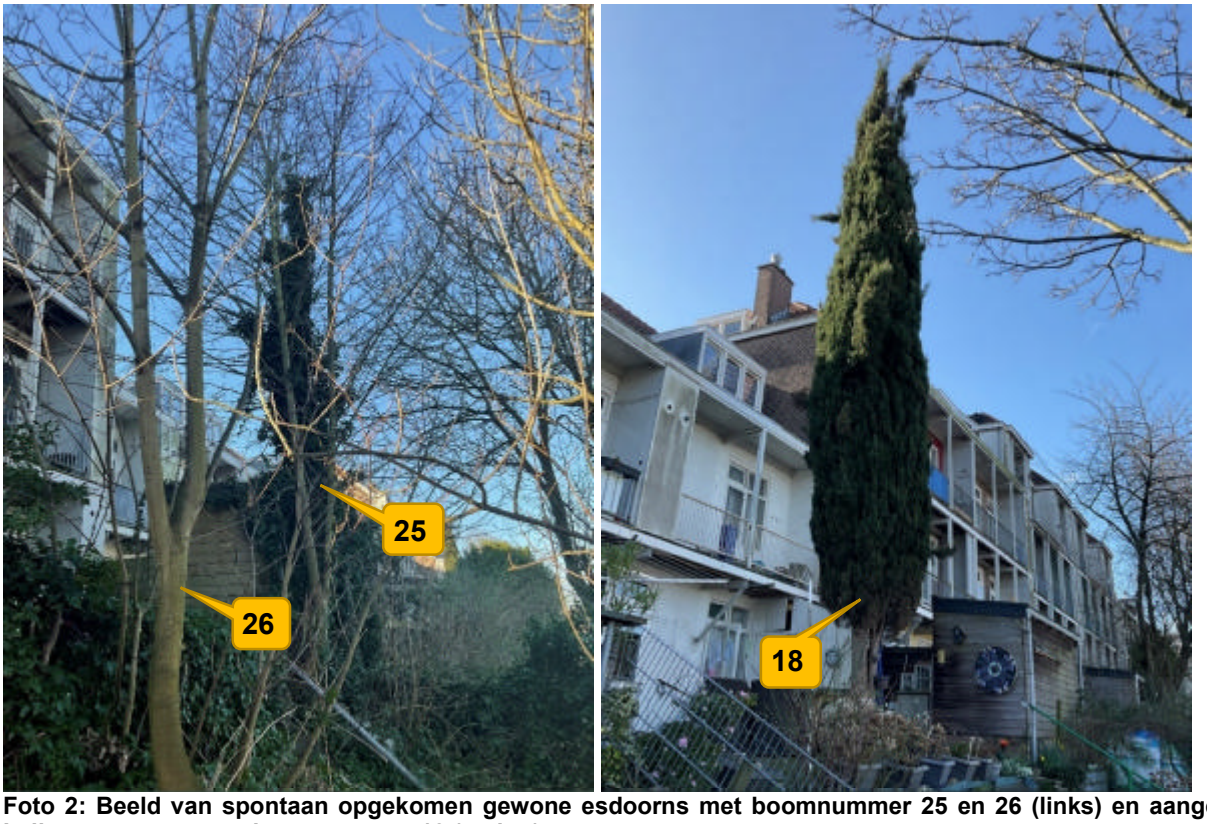


Foto 2: Beeld van spontaan opgekomen gewone esdoorns met boomnummer 25 en 26 (links) en aangeplante Italiaanse cypres met boomnummer 18 (rechts).

3 BEREKENING, VERVANGINGSKOSTEN & SCHADE

3.1 Keuze taxatiemethode

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

1 **De marktwaarde c.q. handelswaarde;**
Ten aanzien van de 30 getaxeerde bomen is er geen sprake van een primair economische gebruiksfunctie, vaststelling van de marktwaarde is dus niet van toepassing.

2 **De feitelijke vervangingskosten van een vergelijkbare boom**
De 30 bomen kunnen vanuit boom- en beheertechnisch perspectief verantwoord worden gehandhaafd. Hoewel deze bomen gekapt worden vanwege de geplande renovatie en bodemsanering is er op dit moment geen noodzaak tot het vervangen van bomen voor vergelijkbare bomen. Berekening van de feitelijke vervangingskosten van vergelijkbare bomen is in deze situatie daarom niet van toepassing.

3 **Het Rekenmodel Vervangingskosten;**
De actuele vervangingskosten zullen in dit geval vastgesteld worden aan de hand van de "Richtlijnen 2019 NVTB"[1]. Het Rekenmodel Vervangingskosten is gebaseerd op de theoretische kosten die gemaakt moeten worden om de 30 bomen op dezelfde locatie te vervangen. Deze kosten exclusief B.T.W. bestaan uit de kosten van het (her-)planten van de bomen, plus de kosten voor het beheer en onderhoud totdat de bomen in vergelijkbare mate hun functie vervullen.

3.2 Vervangingskosten

Voor de berekening van de vervangingskosten is onderscheid gemaakt in bomen die zijn aangeplant, heesters en natuurlijke verjonging. In totaal zijn negen bomen aangeplant, waarvan 1 heester en zijn 21 bomen spontaan opgekomen als natuurlijke verjonging.

Voor de berekening van de actuele vervangingskosten van de 8 aangeplante bomen met boomnummers 5, 10-15 en 18 zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Aanplant van bomen in leverantiemaat 14-16 cm stamomtrek op 1 m boven de wortelvoet;
- Intensieve kosten voor aanplant en onderhoud vanwege moeilijk bereikbare locatie (uitsluitend door woningen van begane grond);
- Standaard periode van nazorg van 3 jaar;
- Leeftijd in jaren zoals weergegeven in tabel 1 en bijlage 2. De leeftijden zijn geschat op basis van de soorteigenschappen en stamdikte;
- Functiecategorie 1 voor de Italiaanse cypres met boomnummer 18, het moment functievervulling voor deze boom is 40 jaar en de eindleeftijd 120 jaar;
- Functiecategorie 4 voor 2 bomen (boomnummers 10 en 12), het moment functievervulling voor deze bomen is 30 jaar en de eindleeftijd 60 jaar;
- Functiecategorie 6 voor 5 bomen (boomnummers 5, 11 en 13-15) het moment functievervulling voor deze bomen is 20 jaar en de eindleeftijd 60 jaar.
- Standaard periode van nazorg van 3 jaar.

[1] *De Richtlijnen NVTB versie 2019 kunnen worden gedownload van de site www.boomtaxateur.nl.*

Voor de berekening van de actuele vervangingskosten van de heester (laurierkers) met boomnummer 22 zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Aanplant van een laurierkers (*Prunus laurocerasus*) met een hoogte van 100-125 cm à € 25,00;
- Kosten voor aanplant € 50,00 per boom;
- Nazorg gedurende 1 jaar inclusief watergiften à € 235,00
- Moment functievervulling 15 jaar;
- Eindleeftijd 40 jaar.

Voor de berekening van de vervangingskosten van 21 bomen die zijn geclassificeerd als natuurlijke verjonging met boomnummers 1-4, 6-9, 16, 17, 19-21 en 23-30 zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Leeftijd in jaren zoals weergegeven in tabel 1 en bijlage 2. De leeftijden zijn geschat op basis van de soorteigenschappen en stamdikte;
- Functievervulling bij 10 jaar voor boomnummers 20 en 21 met eindleeftijd 30 jaar
- Functievervulling bij 15 jaar voor boomnummers 1-4, 6-9, 16, 17, 19 en 23-30 met eindleeftijd 40 jaar;
- Aanplant bosplantsoen à € 2,00 per stuk;
- Kosten voor aanplant € 50,00 per stuk vanwege moeilijk bereikbare locatie.

De gezamenlijke actuele vervangingskosten voor de 30 bomen zijn afgerond op hele euro's, in totaal € 24.534,00 exclusief B.T.W. In het digitaal bijgevoegde Excel-bestand in bijlage 2 is per individuele boom aangegeven wat de actuele vervangingskosten zijn, inclusief de parameters die zijn gebruikt voor de berekening (actuele leeftijd, moment functievervulling en eindleeftijd). Per boom is in de laatste kolom van bijlage 2 een verwijzing toegevoegd naar het rekenbladnummer met berekening van de actuele vervangingskosten. In totaal zijn 16 verschillende rekenbladen gemaakt, deze zijn verwerkt in bijlage 4.

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 088-22-003.

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.

NVTB,
p/a Postbus 27
9000 AA GROU
Tel: 5.1, 2, e
E-mail: @boomtaxateur.nl

LITERATUURLIJST

Klugt van der, B. (2020). Richtlijnen NVTB 2019. In (pp. 26). Grou, Nederland: Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

5.1, 2, e C., Bethge, K., & Weber, K. (2014). *Die Körpersprache der Bäume; enzyklopädie des Visual Tree Assessment*. Kronau, Germany: Karlsruher Institut für Technologie - Campus Nord.

5.1, 2, e C., & 5.1, 2, e H. (1994). *Handbuch der Schadenskunde von Bäumen* (2. Auflage ed.). Freiburg im Breisgau, Deutschland: Rombach GmbH Druck- und Verlagshaus.

Roloff, A. (2001). *Baumkronen: Verständnis und praktische Bedeutung eines komplexen Naturphänomens*: Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co.

Roloff, A. (2018). *Vitalitätsbeurteilung von Bäumen, Aktueller Stand und Weiterentwicklung*. Braunschweig, Deutschland: Haymarket Media.

DIGITALE BIJLAGEN

De volgende bijlagen zijn als digitale bijlage aan dit rapport toegevoegd:

- Bijlage 1 – Overzichtstekening met boomlocaties en boomnummers;
- Bijlage 2 – Boomgegevens;
- Bijlage 3 – Foto's;
- Bijlage 4 – Rekenbladen.