



## Wat is mijn boom waard? (deel 3)

In de voorgaande twee artikelen (zie **Boomzorg 1 en 2 - 2009**) heeft ing. Henri Rogaar als boomtaxateur een toelichting gegeven op de waardebepalingen met behulp van het 'Rekenmodel Boomwaarde' volgens de richtlijnen van de NVTB (Nederlandse Vereniging Taxateurs Bomen). In dit derde artikel sluit de auteur het drieluik af met enkele belangrijke kanttekeningen en wetenswaardigheden over de boomtaxatie.

Auteur: Henri Rogaar

### Voorbeeldbomen

De waarde van de beide voorbeeldbomen zijn zodanig gekozen dat redelijk vergelijkbare bomen een zeer aanzienlijk waardeverschil hebben. De waarde van 30.000 tot 35.000 euro voor de paardenkastanje is in belangrijke mate ontstaan door de status 'monumentaal'.

Door deze status is er sprake van een hoge begininvestering (zware aanplant maat 50/60) en een lange investeringsperiode (functievervulling op 75 jaar). De plataan is gedefinieerd als reguliere laan- en straatboom, waardoor er maximaal 40 investeringsjaren mogen worden doorberekend en tevens is de begininvestering veel lager (aanplant maat 14/16). In de taxatie is tevens de omloop van de plataan als laan- en straatboom verkort, omdat de bestaande standplaats onvoldoende ruimte biedt voor een duurzame instandhouding, waardoor een versnelde afschrijving van de boomwaarde moet worden toegepast. De actuele boomwaarde van de plataan bedraagt daarmee slechts 3.000 tot 3.500 euro. Dit is globaal een tiende van de boomwaarde van de

paardenkastanje, terwijl beide bomen een redelijk vergelijkbare omvang hebben.

### De rol van de boomtaxateur en boomeigenaar

De boomtaxateur bepaalt aan de hand van de feitelijke situatie de binnen het rekenmodel toe te passen jaartallen en investeringsomvang. De boomtaxateur is echter gehouden zich te conformeren aan de richtlijnen van de NVTB waarin de keuzemogelijkheden zijn gedefinieerd. De feitelijke omstandigheden kunnen en zullen echter in veel gevallen leiden tot een noodzakelijke afwijking van de richtlijnen. Bomen zijn immers levende organismen en groei- en standplaatsomstandigheden verschillen per geval en zijn in de interpretatie ook nog eens boomsoortafhankelijk.

Afwijken van de richtlijnen kan echter leiden tot aanzienlijke boomwaardeverschillen en kan daardoor zeer uiteenlopende taxatiewaarden tot gevolg hebben. Het is daarom belangrijk dat de boomtaxateur zich zoveel mogelijk conformeert aan de richtlijnen en eventuele afwijkingen duidelijk onderbouwt en motiveert. De boomeigenaar

is in deze een belangrijke partij. Als de boomeigenaar kan aantonen dat een keuze van de status of een specifieke afwijkende aanplantindicatie reëel is, dan kan de boomtaxateur deze onderbouwd inbrengen.

Een gerichte aanpassing van het wegprofiel bij de plataan uit ons voorbeeld (zie foto) en een gefundeerde monumentale status zullen de waarde van de plataan kunnen opwaarderen tot een vergelijkbare waarde van de kastanje in ons voorbeeld. De boomtaxateur moet echter op het moment van de taxatie rekening houden met datgene wat aantoonbaar en reëel is. Mooie voornemens voor een verbetering van de standplaats of uitsluitend een foto van een grote boom rechtvaardigen nog geen status van een monumentale boom of een verlengde investeringsperiode of langere omloop. De feitelijke groeimogelijkheden (stand- en groeiplaats), een gefundeerde status en de aantoonbare (beheer)inspanningen tot behoud van de boom bepalen dus feitelijk de waarde van de boom binnen het 'Rekenmodel Boomwaarde'.

De boomtaxateur moet deze voor de taxatie relevante onderdelen beoordelen en invoegen in zijn berekening. Natuurlijk spelen hierbij ook de conditie, vitaliteit en eventuele stabiliteitsproblemen van de boom een grote rol.

## Boomwaarde en boomschade

De berekende boomwaarde zal bij schade gebruikt worden voor een toekenning c.q. berekening van de financiële boomschade. Ook de berekening van de boomschade is afhankelijk van verschillende componenten en is vastgelegd in de richtlijnen van de NVTB. Wanneer een boom door schade total loss is, dan kan de volledige actuele boomwaarde als boomschade worden opgevoerd. Tenminste, wanneer de boom niet vervangbaar is door een gelijkwaardige boom, want dan wordt de boomschade niet berekend met het Rekenmodel Boomwaarde, maar met de vervangingswaarde (zie artikel 1).

Gebruik de boomwaarde echter nooit als beschermingsinstrument! Een boomwaarde van 40.000 euro lijkt veel, maar staat doorgaans niet in verhouding tot eventuele kosten voor civiele of bouwwerkzaamheden die rond bomen plaatsvinden. De boomwaarde wordt dan gemakkelijk gebruikt als afkoopsom (40.000 euro betalen en dan ook niet meer zeuren !!).

Voor een goede boombescherming zijn een gedegen werkbestek met goede randvoorwaar-

den en afgestemde boeteclausules een must. Het plaatsen van plankjes rond de stam is slechts een schijnbeveiliging en dus weinig structureel.

O ja tot slot, wist u dat in het openbaar gebied gemiddeld 80 procent van de bomen in het gras zijn beschadigd door maaischade? Heeft u in het maaibestek al een goede boeteclausule opgenomen, of zijn het soms uw eigen medewerkers die deze zinloze boomschades veroorzaken?

Denk eens goed na over wat u zelf beter voor bomen kunt regelen. Een schade is alleen verhaalbaar wanneer er sprake is van een onrechtmatige daad. Slechte bestekken en geen of onvoldoende toezicht op het werk zijn in veel gevallen de oorzaak van veel onnodige boomschades. Neem de bescherming van bomen serieus, de boomtaxateur kan schades vaststellen, niet voorkomen!



Henri Rogaar is werkzaam bij boomspecialistisch adviesbureau NOCB. Voor meer informatie over de boomtaxatiemethoden in het algemeen en de richtlijnen van de NVTB verwijzen we naar de site van NVTB: [www.boomtaxateur.nl](http://www.boomtaxateur.nl). U kunt eventuele vragen ook rechtstreeks stellen aan de auteur: [rogaar@nocb.nl](mailto:rogaar@nocb.nl)