

In het vorige artikel over de boomtaxatie is een kort overzicht gegeven van de historie en toepassing van de boomtaxatiemethoden volgens de richtlijnen van de NVTB (Nederlandse Vereniging Taxateurs Bomen) en het werkveld van de boomtaxateur.

Van twee redelijk vergelijkbare, volwassen bomen werd de waarde geïndiceerd op ca. 3.500 respectievelijk 35.000 euro (zie voorbeeldbomen). Een zeer aanzienlijk prijsverschil! In dit artikel worden de beide bomen taxatietechnisch met elkaar vergeleken en wordt de waardeberekening in hoofdlijnen toegelicht.

Auteur: Henri Rogaar



60 jaar oude paardekastanje boomwaarde 30.000 tot 50.000 euro

Wat is mijn boom waard? (deel 2)

Dezelfde boom maar toch een andere waarde
[Rekenmodel Boomwaarde?](#)

Het 'Rekenmodel Boomwaarde', waarvan de boomtaxateurs op basis van de richtlijnen van de NVTB gebruik maken, is primair een economisch model waarbinnen geïnvesteerde kosten worden opgebouwd en vervolgens weer worden afgeschreven (zie voorgaande artikel Boomzorg 1 - 2009).

Belangrijkste onderdeel van het 'Rekenmodel Boomwaarde' zijn de zgn. stichtingskosten (aanplant en beheer). Deze worden in het rekenmodel gekapitaliseerd (renteberekening) tot aan het moment dat de boom vanaf de aanplant door middel van een x-aantal beheerjaren zijn functie vervult. Hoe lang het duurt voordat de boom vanaf de aanplant zijn functie vervult, is mede afhankelijk van de aan de boom toegekende functie c.q. status en de maat waarin de boom wordt aangeplant.

Voor een reguliere laan- en straatboom geldt dat deze op ca. 40-jarige leeftijd zijn functie vervult, terwijl voor een monumentale stadsboom een periode van 75 tot 100 jaar tot functievervulling

wordt aangehouden. Binnen de stichtingskosten worden de kosten voor aanplant en beheer tot aan de functievervulling in de waardeberekening meegenomen en gekapitaliseerd. Voor een reguliere laan- en straatboom dus een periode van maximaal 40 jaar, voor een monumentale boom 75 tot 100 investeringsjaren.

Vanaf het moment van de functievervulling wordt de waarde van de boom vervolgens weer afgeschreven, zodat de waarde van de boom aan het einde van zijn omloop weer vrijwel nihil is (economisch afschrijvingsmodel). Voor een reguliere laan- en straatboom is de omloop gesteld op maximaal 120 jaar en voor een boom met een monumentale status bedraagt deze omloop 200 tot 250 jaar.

Bij een reguliere laan- en straatboom is de periode waarin de gekapitaliseerde stichtingskosten in rekening mogen worden gebracht dus aanzienlijk korter dan die van de monumentale boom (functievervulling 40 resp. 75 tot 100 jaar). Voor de monumentale boom geldt tevens een veel langere afschrijvingstermijn (omloop 120 resp. 200 tot 250 jaar) waardoor de afschrijving voor de monumentale boom

over een veel langere periode plaatsvindt en dus veel geleidelijker verloopt. De monumentale boom heeft daarmee een veel hogere waarde bij functievervulling en een veel tragere afschrijving. Bij een monumentale boom is tevens een eventuele aanplant met een zware boommaat (bijvoorbeeld maat 45/50) binnen de stichtingskosten verdedigbaar terwijl er bij een reguliere laan- en straatboom standaard uitgegaan wordt van de aanplantmaat van 14/16. Ook hierdoor ontstaat een aanzienlijke meerwaarde voor de monumentale boom (hogere stichtingskosten). Dit effect wordt versterkt door het kapitaliseren van de investeringen (rente op rente).

[Boomtaxateur en voorbeeldbomen](#)

De boomtaxateur moet zich aan de richtlijnen conformeren. Echter, de gestelde jaartallen en maatvoeringen binnen het rekenmodel kunnen per taxatie afwijken afhankelijk van de feitelijke situatie. De taxateur kan dus, mits onderbouwd, afwijken van de richtlijnen. Ook moet de taxateur de status van de boom definiëren wanneer deze niet eenduidig is vastgelegd. Allemaal keuzes en vaststellingen die grote invloed hebben op de waardebepaling van de boom en de eventuele schadeclaim.

De paardenkastanje in ons voorbeeld (zie foto) is gedefinieerd als monumentaal. Deze status is verdedigbaar vanwege het karakter van de boom, maar vooral ook vanwege het feit dat de

"Hoe lang het duurt voordat de boom vanaf de aanplant zijn functie vervult, is mede afhankelijk van de aan de boom toegekende functie"



50 jaar oude plataan in woonwijk boomwaarde 3000 tot 5000 euro.

boom (samen met zijn buurboom) is ingepast in een totaal nieuw bouwplan. Feitelijk dient deze status ook vanuit de eigenaar aantoonbaar te zijn (bijvoorbeeld via de lijst van monumentale bomen). De omloop van de kastanje als monumentale boom is gesteld op 200 jaar en het moment van functievervulling op 75 jaar. Als herplantindicatie is uitgegaan van een aanplant met de boommaat 50/60.

De huidige leeftijd van de kastanje is 60 jaar. De boom bevindt zich als monumentale boom dus nog in de fase waarin de stichtingskosten voor de boom worden opgebouwd (waardeopbouw): de maximale waarde heeft de boom op het 75ste jaar en pas daarna wordt deze geleidelijk afgeschreven tot het einde van de omloop op het 200ste jaar. De actuele boomwaarde bedraagt ca. 30.000 euro en zal nog toenemen tot ca. 35.000 euro op het 75ste jaar. Of de omloop van 200 jaar ook haalbaar zal blijken, is in de huidige situatie voor de waardebeoordeling feitelijk niet van belang. De kastanje bevindt zich immers nog in de waardeopbouwfase en er is nog geen sprake van afschrijving.

De plataan is gedefinieerd als reguliere laan- en straatboom. De boom is 50 jaar oud en is dus al tien jaar voorbij het moment van functievervulling (functievervulling laan- en straatboom = 40

jaar), de afschrijving is voor deze boom dus reeds ingezet. De standplaats van de plataan aan de rand van het voetpad geeft aan dat er geen bewuste keuze is gemaakt voor een duurzame omloop. De bestratingsopdruk verraadt reeds dat een duurzame handhaving, volgens de richtlijnen tot maximaal 120 jaar, op deze plaats niet haalbaar zal zijn. Natuurlijk zouden aanpassingen van het wegprofiel meer kansen kunnen bieden, maar de taxateur moet uitgaan van de bestaande situatie. Een verkorting van de omloop (noodzakelijk vanwege de beperkte standplaatsomstandigheden in de huidige situatie) betekent een versnelde afschrijving van de huidige - toch al lage - boomwaarde.

De huidige of actuele boomwaarde van de plataan bedraagt slechts ca. 3.000 tot 3.500 euro en is dus veel lager dan die van de paardenkastanje. Een relatieve korte kostenopbouwfase (functievervulling op 40 jaar) en de lage herplantindicatie (maat 14/16) binnen het rekenmodel zijn hiervan de belangrijkste



Henri Rogaar

redenen. Tevens wordt de waarde van de plataan al tien jaar afgeschreven en wordt vanwege de beperkte standplaats (verkorte omloop) een versnelde afschrijving doorgevoerd.

Feitelijke groeimogelijkheden (stand- en groeiplaats), toegekende status en aantoonbare (beheer)inspanningen tot behoud bepalen dus in grote mate de waarde van de boom binnen het 'Rekenmodel Boomwaarde'. In het derde en afsluitende artikel zullen enkele belangrijke kanttekeningen en wetenswaardigheden over de boomtaxatie dit drieluik afsluiten.

Henri Rogaar is werkzaam bij boomtechnisch 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. U kunt eventuele vragen ook rechtstreeks stellen aan de auteur: rogaar@nocb.nl

"De boom is 50 jaar oud en is dus al tien jaar voorbij het moment van functievervulling, de afschrijving is dus reeds ingezet"