

VURDERING OG OVERDRAGELSE AF HAVER

Overdragelse af en have er en proces, der typisk tager omkring 2 måneder, i ferieperioden kan det tage lidt længere tid. Bestyrelsen opfordrer derfor medlemmer, der vil sælge, til at igangsætte processen i god tid inden det tidspunkt, hvor man ønsker at overdrage haven. Vær opmærksom på, at der kun overdrages haver indenfor sæsonen, det vil sige i perioden 1. april – 31. oktober.

Inden bestyrelsen igangsætter processen, skal alle relevante dokumenter mv. (se skemaet nedenfor) være afleveret, herunder skal der være indhentet el-attest. Processen kan herefter kort opsummeres således:

- Bestyrelsen besigtiger indledningsvis hus og have for at konstatere, om det er lovligt, og anmoder derefter Aldersros vurderingsudvalg om at foretage vurdering.
- Vurderingsudvalget gennemgår huset og udarbejder efterfølgende vurderingsrapport. Derefter sendes den til bestyrelsens gennemgang inden den sendes til sælgers godkendelse. Vurderingsprocessen tager maksimalt en måned.
- Huset udbydes til mageskifte med en frist på syv dage.
- Hvis der er medlemmer, der er interesserede, fremviser sælger huset.
- Hvis ikke der er medlemmer, der er interesserede, inviteres de fem første på den eksterne venteliste til fremvisning af huset. Huset fremvises af bestyrelsen.
- Når det er afklaret, hvem der er interesseret i at overtage huset, udarbejdes købskontrakt, hvor der er dele som både køber, sælger og foreningen, skal udfylde. Endvidere skal der udarbejdes udkast til lejekontrakt.
- De endelige dokumenter sendes til køber, og der aftales et tidspunkt, hvor alle parter kan mødes til underskrift.
- Herefter har køber seks dages fortrydelsesret.

Opsigelse eller ændring af lejeaftale

Ønsker du at opsigelse eller ændre din lejeaftale, skal der afleveres følgende:

Dokumenter mv.

	Ved salg af have	Ved overdragelse af have i lige linje	Ved ændring af kontrakt
Skriftlig opsigelse på mail eller afleveret i kontortiden. Blanket til brug for opsigelse findes på Kolonihaveforbundets hjemmeside: Opsigelse-af-havelod.docx (live.com)	x	x	
Skriftlig meddelelse på mail eller afleveret i kontortiden om, at der skal tilføjes en medlejer eller at en af de tidligere ejere skal slettes fra kontrakten. Begge lejere skal bekræfte ændringen af ejerforholdet.			X
Ejererklæring (Kolonihaveforbundets formular, som findes på Kolonihaveforbundets hjemmeside skal anvendes: Til digital udfyldelse: Ejererklæring-5.1-2022-1.docx (live.com) Til print og udfyldelse i hånden: Ejererklæring-5.1-print-2022.pdf (kolonihaveforbundet.dk) . (Hvis der er uklarhed om udfyldelse af ejererklæringen, kan denne udfyldes sammen med bestyrelsen i forbindelse med den indledende besigtigelse)	x	x	
Byggetilladelser, dispensationer o.l.	x	x	
Tingbogsattest (kan fremskaffes af bestyrelsen)	x	x	
El-attest fra autoriseret elektriker (max. 1 mdr. gammel)	x	x	
Bilag vedrørende evt. forbedringer af huset (skal forefindes i huset ved vurderingen)	x	x	
Eventuel løsøreoversigt (oversigt over ikke-nagelfast indbo, fx komfur, køleskab og møbler med angivelse af pris)	x		
Nøgle til det pågældende hus, til brug ved fremvisningen	x		
Evt. tilstandsrapport, tilbud på ejerskifteforsikring mv.	x		

Sælger bør læse følgende dokumenter:

- Vejledning om køb og salg af kolonihaver. Vejledningen findes på <https://kolonihaveforbundet.dk/wp-content/uploads/2021/08/Vejledning-om-koeb-og-salg-2022.pdf>

I vejledningen afsnit 7.1 er beskrevet mulighed for fremlæggelse af tilstandsrapport, tilbud på ejerskifteforsikring mv. i forbindelse med salg for at begrænse ansvar for mangler. Denne mulighed har hidtil ikke været anvendt i HF Aldersro.

Vurdering

Der skal foretages vurdering ved salg af have eller overdragelse i lige linje.

En vurdering i sæsonen koster 1.500 kr., som betales af sælger. Beløbet opkræves, når sælger modtager vurderingen.

I særlige tilfælde fx i forbindelse med skifteretssager o. lign. kan der efter aftale med bestyrelsen foretages vurderinger uden for denne periode.

Kolonihaveforbundets vurderingsregler mv. anvendes ved vurderinger. Reglerne findes på <https://kolonihaveforbundet.dk/wp-content/uploads/2021/08/Vejledning-til-koerber-og-saelger-om-vurdering-2021-.pdf>