

Til dig, der ønsker at sælge dit kolonihavehus: gå i gang i god tid, det tager lang tid at sælge en have...

1. Inden du kontakter bestyrelsen, skal du sikre dig:
 - At alle dine bebyggelser er lovlige ift gældende deklaration (side 2 samt bilag side 11) – hvor der er uoverensstemmelser kan der foreligge dispensationer i husets mappe på kontoret.
 - Udfærdige en tegning med korrekte mål over grund og bebyggelser (hus til skel-til småbygninger osv.) på millimeterpapir i 1:100.
2. Bestyrelsen kontaktes på kontoret og vi træffer sammen aftale om opmåling og besigtigelse af dit hus ift gældende deklaration. Efter aftale og skriftligt tilsagn kan bestyrelsen tilgå haven uden du som medlem er tilstede. Dette kan mailes eller underskrives analogt/se side 3.

Når bebyggelser er konstateret lovlige, skal du:

3. indhente godkendt el-attest (dvs. evt. konstaterede fejl, skal udbedres; faktura skal fremsendes på dette/du kanmed fordel kontaktes *Torben Buhelt, tlf.nr. 44 44 30 54*, som er vant til at lave elattester i haveforeningen.
 - + udfylde en ejer-erklæring (side 4)
 - + udfylde løs-øreliste med priser /denne er ikke købsbetinget (side 5)
 - + finde seneste vurdering frem. Har du den ikke, kan du kontakte bestyrelsen.
 - + hvis der er foretaget ændringer: renovering, til- og ombygninger, nedrivninger mm skal disse gerne dokumenteres med billeder, årstal, bilag/kvittering.
4. Herefter kontaktes vurderingsudvalget: skriv til: hf.voldly@gmail.com og vedhæft hele pkt.3 (side3-8) samt **senste vurdering som fil/hvis dette ikke er muligt kan alle dokumenter afleveres på kontoret i åbningstiden**, så formidler bestyrelsen kontakten. Repræsentanter fra bestyrelsen samt Voldlys vurderingsudvalg vil om muligt deltage ved vurderingen.
Vurderingen foretages af et vurderingsudvalg under kredsen - vurderingen tager omkring 1 -1½ time og koster omkring kr. 2500,-.

Desuden skal du:

- oplyse bestyrelsen om der er pant i huset, hvis dette er tilfældet skal du selv slette adkomst i tingbogen, medmindre det aftales med køber, at denne overtager pantet. Der **skal** fremvises tom tingbog ved overdragelse. Hvis der ikke fremvises tom tingbog, tilbageholder haveforeningen beløb svarende til pant indtil tom tingbog fremvises. Se procedure for indhentning af tingbog side 9/kopi mailes til hf.voldly@gmail.com
5. Når vurderingen er godkendt, møder du op i kontortiden og underskriver dokumentet: opsigelse med bebyggelse (side 8), som giver bestyrelsen tilladelse til at igangsætte hussalget. Dit hus vil først blive sat til salg internt i 8 dage, hvis der ikke findes en køber her, indkaldes ventelisten for eksternt salg/se side 10. Når køber er fundet, skal du også acceptere at bestyrelsen deler dine kontaktoplysning med denne/se side 2.

Held og lykke 😊 Bedste hilsener bestyrelsen

Fra gældende deklaration:

Beboelsesbygning

Ingen hovedbebyggelse må være højere end 4,5 meter fra middelniveau og til rygning. Bebyggelsen må kun indrettes i 1 plan + 4 m² hems i tagrummet.

De til beboelsen bestemte bebyggelser må ikke opføres nærmere ved skel mellem 2 havelodder end 2,50 meter og ikke nærmere intern vej eller gangareal end 2,50 meter.

Småhuse

Derudover må der etableres 2 "småhuse" - hver på under 10,0 m², som ikke medregnes i bruttoetagearealet. Under kategorien "småhuse" hører; Udhus, væksthus, legehuse og lignende.

Kravene til småhusene er; Afstand til skel eller bebyggelse, min. 2,50 meter og med en max højde på 2,40 meter fra middelhøjde. Småhuse må ikke placeres direkte i skel. Småhuse placeret 0,60 – 2,50 m fra skel må max have en højde på 2,40 m.

Andre konstruktioner

Der må ikke foretages terrænregulering i forbindelse med etablering af terrasser med fast belægning. Uoverdækkede "åbne" terrasser kan etableres i forbindelse med bebyggelser eller fritliggende på haveloddet. Max. gulvhøjde for "åbne" træterrasser er 1.00 meter over middelterræn og afstand til skel er min. 2,50.

Det skal sikres, at regnvand fra terrassen holdes på egen grund

Samtykkeerklæringer:

Undertegnede giver hermed tilladelse til at bestyrelsen kan opmåle og besigtige mit hus uden jeg er tilstede:

Dato

underskrift med fulde navn og havenummer.

Undertegnede giver hermed tilladelse til at bestyrelsen må dele mine kontaktoplysninger: telefonnummer og mailadresse med køber:

Dato

underskrift med fulde navn og havenummer.



OBLIGATORISK EJERERKLÆRING

- Til brug for vurdering af kolonihavehus -

Købers eksemplar
Sælgers eksemplar
Haveforeningens eksemplar

Haveforening: _____

Matr. Nr.: _____

Havelod nr./bygning nr.: _____

Beliggenhed på (vej/sti nr.): _____

Navn på ejer: _____

Som ejer af ovenstående bebyggelse erklærer jeg hermed, at nedenstående installationer sælger bekendt er udført i overensstemmelse med de forskrifter, som er gældende for de respektive installationer på havelodden:

Obligatoriske oplysninger (hvis der svares nej eller ikke svares, vil disse installationer blive vurderet til 0 kr.):

¹ El-installationen er lovlige og udført af en autoriseret el-installatør:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
² Afløbsinstallationen er lovlige og udført af en autoriseret kloakmester:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
³ Gas-installationen er lovlige og udført af en autoriseret gas-installatør:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
⁴ Vand-installationen er lovlige og udført af en autoriseret VVS-installatør:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
Energianlæg er typegodkendte:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
Regnvandsfaskine er etableret lovlige:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
Brændeovn og skorsten er lovlige og eftersat af skorstensfejer inden for det seneste år:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>

Frivillige oplysninger:

Oplysninger om fundamentet i hovedhuset (sæt X):

Fundament med sokkelsten eller lignende

Frostsikre punktfundamenter/skruefundamenter er gravet ned til frostfri dybde

Fundamentet er fuldstøbt i frostfri dybde

Oplysninger om fundamentet i andre bygninger (sæt X):

Fundament med sokkelsten eller lignende

Frostsikre punktfundamenter/skruefundamenter er gravet ned til frostfri dybde

Fundamentet er fuldstøbt i frostfri dybde

Der kan ikke foretages en vurdering, før ejererklæring er afgivet.

Jeg er bekendt med, at vurderingen foretages på baggrund af ovenstående oplysninger, og at jeg er ansvarlig for oplysningernes rigtighed. Hvis det ved et evt. salg viser sig, at oplysningerne ikke er rigtige, hæfter jeg overfor køber for de urigtige oplysninger.

Dato:

Underskrift:

1 Hvis der ikke var krav om autoriseret el-installatør, da huset blev opført, sættes kryds i ja, hvis installationen er lovlige.
2 Hvis der ikke var krav om autoriseret kloakmester, da huset blev opført, sættes kryds i ja, hvis installationen er lovlige.
3 Hvis der ikke var krav om autoriseret gas-installatør, da huset blev opført, sættes kryds i ja, hvis installationen er lovlige.
4 Hvis der ikke var krav om autoriseret VVS-installatør, da huset blev opført, sættes kryds i ja, hvis installationen er lovlige.



KOLONIHAVE
FORBUNDET

Haveforeningen

Vurderingsudvalget

Inventar- og løsøreliste	
Sagsnr:	År:
Adresse:	

Kolonihaveforbundets vurderingsregler forudsætter, at der ved den fysiske vurdering afleveres en inventar- og løsøreliste. Vurderingsudvalget tager ikke stilling til omfanget eller værdiansættelserne, men videresender listen til haveforeningens bestyrelse til videre foranstaltning. Det er af Kolonihaveforbundet præciseret, at inventar- og løsørelistens omfang og værdiansættelse ikke gøres til genstand for et tvangskøb i forbindelse med en købs - eller salgssituation. Afleverets der ikke en inventar- og løsøreliste ved den fysiske vurdering, er det udtryk for, at der ikke indgår en værdiansættelse af inventar eller løsøre ved den afsluttende overdragelse.

Ikke nagelfast inventar og løsøre værdiansat i hele kroner.

Indendørs inventar og løsøre

Udendørs inventar og løsøre

Gardiner/Persienner		Græsslåmaskine	
Gulvtæpper		Motor/Elplæneklipper	
Antenne/Parabol		Havelamper	
Varmeovn/Elpanel		Grill	
Senge		Terassevarmer	
Borde og stole		Div. Haveredskaber	
Øvrige møbler		Div. Håndværktøj	
Støvsuger		Div. El-værktøj	
Køleskab		Legeredskaber	
Komfur/Kogeplader		Borde og Stole	
Service/Porcelæn		Vandingsanlæg Drivhus	
Tv/Radio/Anlæg		Parasol og fod	
Lamper			
Tørkloset			
Andre hårde hvidevarer			
Vaskemaskine		Overført fra side 2	
Fryser		I alt	
Garderobeskab		Maximalt 20%	65.000
		Salgspris:	
		Inventar og løsøre prissat:	
		Inventar og løsøre nedreguleret:	
		Dato:	
Overført fra side 2			
I alt		Underskrift Vurderingsudvalget	

KOLONIHAVE
FORBUNDET



Haveforeningen

Vurderingsudvalget

Inventar- og løspøreliste

Sagsnr:

År:

Adresse:

Ikke nagelfast inventar og løspøre værdiansat i hele kroner.

Indendørs inventar og løspøre

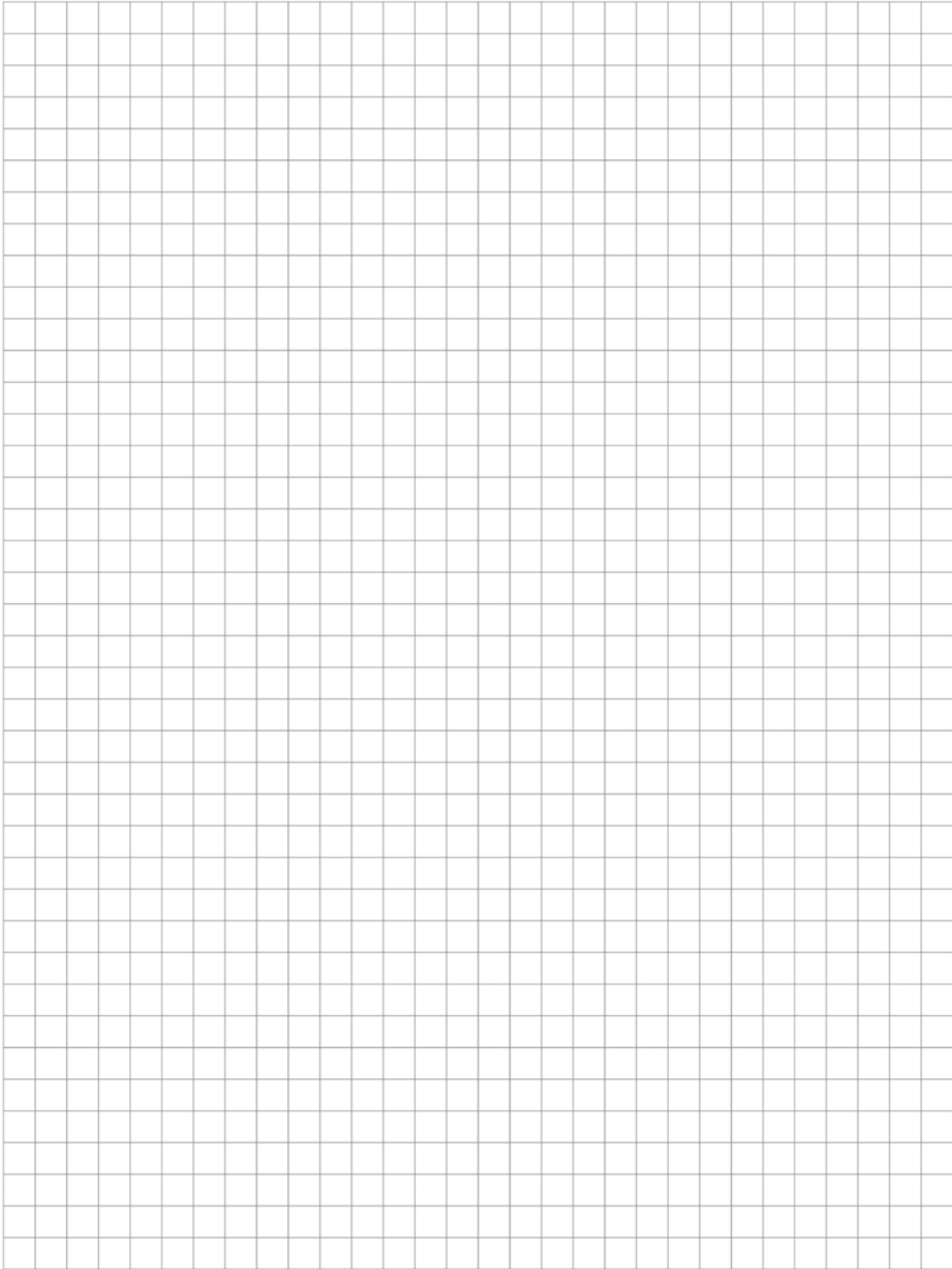
I alt	

Udendørs inventar og løspøre

I alt	

Notater:

Saldoer overføres til side 1



HF Voldly: plantegning havenr.:



OPSIGELSE AF LEJEKONTRAKT FOR HAVELOD

Haveforeningens navn:

Haveforeningen Voldly

Opsigelse vedr. havelod nr.:

Med det gældende varsel for opsigelse, opsiges jeg/vi herved mit/vores medlemskab af foreningen og min/vores lejeaftale vedrørende ovennævnte havelod til fraflytning fra og med overdragelsesdato i købsaftalen.

Jeg/VI er bekendt med, at opsigelsen er bindende. Jeg/VI er også bekendt med, at jeg/vi hæfter for leje og kontingent indtil bebyggelsen er solgt eller fjernet.

Da jeg/vi ønsker at sælge bebyggelsen på havelodden til den, som skal indgå en lejeaftale efter mig/os, ønsker jeg/vi, at have og bebyggelse bliver vurderet efter de gældende regler herom. Jeg/VI forpligter mig/os i øvrigt til, at bebyggelsen på vurderingstidspunktet skal opfylde gældende forskrifter for byggeri på stedet.

Ved fraflytning medtager jeg/vi den af mig/os anbragte bebyggelse m.m. på havelodden. Jeg/VI erklærer mig/os indforstået med, at der påhviler mig/os erstatningsansvar, hvis der under flytningen opstår skade på foreningens fællesanlæg m.m., som kan henføres til mig/os. Jeg/VI ønsker derfor kun en vurdering af havens beplantning foretaget i overensstemmelse med vurderingsreglerne.

, den

Navn(e):

Bopæl:

Underskrift(er): _____

|

Sådan bestiller du en tingbog:

- Virker bedst i Chrome
- Ved spørgsmål – tag fat i Tinglysningensretten 70221800

1 -Udfyld denne blanket:

<https://domstol.dk/media/vascvwl/bestilling-af-tingbogsattest-paa-kolonihavehus.pdf>

- *Matrikelnummer:* 14an
- *Ejerlav:* Gladsaxe
- *Bygningens havenummer:* 100 numre over dit vejnummer (F.eks. Irisvej 231 har "havenummer" 331)
- *Bygningens adresse:* Vejnavn og nummer (F.eks. Irisvej 231)
- *Ejer af bygningen:* Dit navn
- *Oplysninger om anmelder:* Dine personlige oplysninger
- *Hvilken dato er indbetaling gennemført:* Den dato du overfører de 150kr - De behandler den ikke før de har penge. Lav den over netbank samtidig med formular udfyldes.

Når alt er udfyldt gemmes dokumentet på dit skrivebord fx.

2. Tryk på dette Link og send formular

<https://domstol.dk/tinglysningensretten/kontakt/>

Udfyld alle punkter med stjerne og vedhæft så det tidligere udfyldte dokument og send derfra.

- Fornavn
- Efternavn
- Telefon nummer
- E_mail
- Branche: Vælg PRIVAT
- Tingbog : Vælg FAST EJENDOM
- Sagstype: Vælg UDSKRIFTER
- *Spørgsmål:* Bestilling af tingbogsattest på kolonihavehuse – se vedhæftning

OBS husk at vedhæfte den tidligere udfyldte blanket

Tryk "Send"

Du burde nu få et autosvar og inden for det næste hverdagsdøgn modtage den endelige tingbog pr. mail.

Husk at dokumentet skal være klar til overdragelsesdagen og at de kun behandler sagen i hverdagene.

3 - Hvornår:

5 hverdage før overdragelse

Der kan ikke ske en overdragelse/salg af have uden I har medbragt en tingbog der viser der ikke er noget pant i huset. Tingbog skal medbringes i 3 eksemplarer

5 - Vigtige huskereglere for at bruge kontaktformularen.

Når du bruger Tinglysningensrettens kontaktformular, er det vigtigt at være opmærksom på følgende:

- **Du må ikke ændre i emnefeltet**
Hvis du svarer på en mail fra Tinglysningensretten, må du ikke ændre i emnefeltet. Hvis du gør det, kan systemet ikke genkende sagen.
- **Du skal modtage et autosvar**
Du skal altid modtage et autosvar efter din henvendelse. Får du undtagelsesvis ikke det, er din henvendelse ikke registreret, og du må prøve igen via kontaktformularen.

Vurderingen:

Du modtager din vurdering på mail – i svar på denne skal du godkende vurderingen for igangsætning af salget.

Vurderingen kan ankes inden for 14 dage; Anken kan alene dreje sig om den foretagne værdiansættelse. Anken skal være fremsat til haveforeningens bestyrelse eller kredsen senest 14 dage efter modtagelse af vurderingen. Ankeinstansens afgørelse er bindende for alle parter. Anke-blanket kan hentes på dialognet. Her kan også findes kolonihaveforbundets vurderingsregler og vejledning om køb og salg af kolonihave. Herefter igangsættes salg jf. nedenstående.

Proces for køb:

Internt: Dit hus slås op efter gældende vedtægter internt i 8 dage. Bestyrelsen sender mail ud desangående samt slår huset op i udhængs-skabene – du får besked på mail herefter, om der er nogen interesserede internt.

Venteliste: Hvis dette ikke er tilfældet, slås huset op til ventelisten, bestyrelsen sætter dato for fremvisning, hvor du selv skal være tilstede for at besvare eventuelle spørgsmål. Ventelisten har 7 dage efter fremvisning til interessetilkendegivelse for køb af huset. Køber har herefter mulighed for at besigtige huset med en byggesagkyndig; dette aftaler køber og sælger/bestyrelsen er ikke involveret i denne aftale. Dernæst aftaler køber og sælger om løsøre indgår i prisen samt overdragelsesdato, dette meldes tilbage på mail: hf.voldly@gmail.com og bestyrelsen udarbejder herefter en købsaftale som sendes til godkendelse af begge parter.

Vurdering, løs-øreliste og ejererklæring skal fremvises til køber.

Købssummen kan forventes på din konto inden 14 dage. (køber har 6 hverdages fortrydelsesret fra underskrivelsesdato).

Frit salg: Hvis ingen fra ventelisten heller ikke er interessede i køb, kan du frit sælge din have på DBA eller lignende. Dette salg har sin helt egen proces, som først fremsendes, hvis dette skulle blive tilfældet.

På selve overdragelsesdagen:

Du/I mødes med bestyrelse og køber på kontoret, hvor dokumenter underskrives, hvorefter alle går i haven, for at udveksle nøgler, relevante oplysninger, aflæse vand mm. Du/I skal medbringe den tomme tingbog /medmindre overtagelse af pant er aftalt med køber.

Opsige el: dette skal gøres i samarbejde med køber, så I fra- og tilmelder jer på samme tid.

Bilag: I forhold til lovliggørelse.

Som bestyrelse er det vores opgave at overholde gældende regler og vedtægter for vurdering og salg af huse, som haveforeningen er underlagt, hvorfor vi henholder os til nedenstående:

* Fra kolonihaveforbundets vurderingsregler:

3. BEBYGGELSEN SKAL VÆRE LOVLIG Haven og bebyggelsen skal være lovlige, inden der kan vurderes. Byggeriet skal endvidere opfylde de regler i Bygningsreglementet, som er gældende for kolonihaver. Hvis have og bebyggelse ikke er lovlige, skal ejeren som udgangspunkt lovliggøre, inden der kan vurderes. Lovliggørelse kan ske enten i form af en nedrivning af ulovlige bygninger, eller ved en dispensation fra den myndighed, der har mandat til at give en sådan dispensation.

* Fra deklarationens:

§ 17 Overdragelse af havelod

Hvor et havelod med påstående bebyggelse står over for en overdragelse til tredjeperson ved salg, skal bebyggelsen være i overensstemmelse med deklarationens indhold. Dette gælder dog ikke for havelodder, med dispensationer opnået før den 7. august 1996.

Hvor der er tale om konstaterede afgivelser, må disse legaliseres efter bestemmelserne i § 18.

Indrømmes lempelser ikke, må bebyggelsen, før salg finder sted, bringes i overensstemmelse med indholdet af deklarationen.

* Fra foreningens vedtægter:

§2.3 Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan eller tinglyst deklaration og lignende, vedrørende det samlede have område eller enkelte haver, overholdes og respekteres af de i foreningen optagne medlemmer.

§ 3.3 Ved enhver overdragelse af lejemål kan bestyrelsen kræve ulovlige forhold på havelodden lovliggjort.