



Guide og prisfastsættelse af kolonihaver ved byggeri og vurdering 2025.

I tidernes morgen blev kolonihaver udstykket så arbejderklassen havde mulighed for at komme ud af deres små lejeboliger, ud i den friske luft og få jord under neglene og mulighed for at blive selvforsynende med egne afgrøder. Den ånd prøves fastholdt. Men tiderne, behov og ønsker har ændret sig gennem årene og de gamle primitive huse bygget af billige materialer og sildekasser er skiftet ud med kvalitets materialer og bekvæmmelige løsninger med samletanke, rindende vand og strøm i husene. Men for at holde priserne nede til, at alle skal have mulighed og økonomi til at købe en kolonihave er der fastsat max priser for hvad kolonihavehusene må koste.

Så inden du bygger kommer der her en vejledning om hvad max priserne for byggeri og inventar kan vurderes til.

Priser for bygninger bygget i 2025.

Hovedhus (inkl. Udvidelser) er 4075,25 kr. pr m² (udvendige mål.) Dvs., at hvis du bygger 40m² hovedhus kan du max 163,010,00 kr. for den udvendige del af huset. (I denne udregning er der inkluderet hele husets konstruktion, ydrebeklædning, tag, isolering i vægge og loft.)

Indvendig beklædning er 1359,62 kr. pr. m². Dvs. for indvendig beklædning på 40m² hovedhus kan man max få 54.384,80 kr.

Udhus (inkl. Udvidelser) 2716,83 kr. pr. m². for al det udvendige inkl. Konstruktion.

Indvendig beklædning er samme pris som på hovedhus.

Isolering har en max pris på 102,27 kr. pr. m². Her får man kun isolering for 40m² i alt, hvis huset er 40m². Så man får kun isolering



for grundarealet af huset da man allerede har fået for isolering i tag og vægge under hovedhus udvendige mål.

Køkken har en max pris på 23.245,89 kr. Dvs., at det ikke dur, at man køber et Svanekøkken til 50.000 kr. og forventer at få pengene hjem ved en vurdering og salg, det kan systemet nemlig ikke honorerer.

Bad og toilet har en max pris på 28.487,04 kr. For at få penge for bad, toilet og afløb skal man have en samletank og kunne fremvise en ibrugtagningsattest på denne fra kommunen.

Åben overdækket terrasser har en max pris på 1413,61 kr. pr m².

Drivhuse har en max pris på 800 kr. pr. m². Så et lækker Juliana drivhus til fx 20.000 kr. vil systemet ikke kunne honorere.

Der er også et punkt i vurderingssystemet der hedder havens anlæg, det er hvad man kan få for selve grunden, dens bede, beplantning og hvad man ellers har prydet sin have med. Max prisen pr. m² er 78,21 kr. uden bebyggelse, fliser og terrasser. Så her dur det heller ikke, at man har anlagt japansk have for 200.000 kr., for dem vil man aldrig få tjent hjem igen.

Dette er kun priser for de grundlæggende ting, ud over det er der også max priser på åbne terrasser, fundamenter, installationer mm. Al det kan man selv undersøge ved at gå ind og finde dokumenter om vurderingsregler på kolonihaveforbundets hjemmeside.

www.kolonihaveforbundet.dk

Når alt det er sagt så er det dig frit for om du ønsker høj kvalitet og luksus materialer, denne guide er bare for at gøre opmærksom på, at man ikke får mere for tingene end hvad systemet kan honorere. Der er også max beløb på hvor meget man kan have i løsøre. Det er altid en rigtig god ide at gemme kvitteringer for i nogle tilfælde kan man få tillæg hvis man har dokumentation for ekstra ting man har investeret i, her er der dog også en max pris på 20% af den samlet maximale vurderingspris.