

Vurderingen foretages online på www.kolonihave.dk
 For at logge ind på vurderingssystemet skal følgende fremgangsmåde benyttes.



Menuer

Her har du mulighed for at logge ind på kolonihaveforbundets forskellige områder:

Medlemsnummer

Adgangskode

Husk mig

Log på

Glemte din adgangskode?

Glemte dit medlemsnummer?

Menuer

Her har du mulighed for at logge ind på kolonihaveforbundets forskellige områder:

Hej Vurderingsudvalg

Vurderingsudvalget

Vurderingsudvalget

Velkommen til Vurderingsudvalgets sider.

Du kan tilgå følgende undersider:

Seneste ændret

Vurderingssystem

- ⚡ Vejledning til vurderingssystemet
- ⚡ Oplysningsskema (hvis der ikke er internetadgang)
- ⚡ Vejledning til køber og sælger om vurdering
- ⚡ Vurderingsregler gældende pr. 1. januar 2016
- ⚡ Tabel til vurdering og værdiansættelse pr. 1. januar 2016
- ⚡ Tidligere indekstal 2005-2016

Klik her for at starte vurderingssystemet

Login

Vælg hvilken bruger der skal logge ind

Indtast brugernummer:

Log ind



www.kolonihave.dk

version 02 - januar 2016



Forside Om Forbundet Planteviden Viden om kolonihaver Medlemmer Kontakt Login

Velkommen til Vurderingskursus

Kolonihaveforbundet's Vurderingssystem / Vurderingsregler

For at benytte Vurderingssystemet skal den enkelte forening eller kreds logge ind på *Formandsportalen*.

Her skal de medlemmer som er valgt til vurderingsudvalget aktiveres som vurderingsmænd.

Vurderingsreglerne er vedtaget af
 Kolonihaveforbundets kongres i 2015
 og er gældende frem til næste kongresperiode.

Generelt om vurdering

Generelt om vurdering

Det fremgår af "Kolonihaveforbundets vurderingsregler" at et kolonihavehus (som ejeren ikke medtager) skal vurderes og værdiansættes inden en overdragelse. Et hus kan altså ikke sælges eller overdrages, uden at huset er blevet vurderet.

Inden du vurderer bør du have sat dig grundigt ind i reglerne.

<http://www.kolonihave.dk/images/Filer/vurdering/VurderingsreglerPr20160101Vers2.pdf>

Hvordan vurderer man og på hvilket grundlag

1. Brug vurderingssystemet

Kolonihaveforbundet har udarbejdet et vurderingssystem, som SKAL anvendes ved vurderinger. I enkelte haveforeningers lejekontrakter er der fastsat andre bestemmelser for værdiansættelse og dens behandling end Forbundets. Hvis dette er tilfældet skal kontraktens bestemmelser benyttes, og Forbundets system kan ikke benyttes. Systemet benytter indeksregulerede maksimale priser, som er fastsat af kongressen og som pristalsreguleres årligt. Systemet beregner også en årlig nedskrivning. Nedskrivningen er forskellig indenfor forskellige kategorier.

2. Brug hjælpeteksterne

I vurderingssystemet fremgår en række hjælpetekster, som angiver retningslinjer for vurderingen. De skal som udgangspunkt anvendes.

3. Vær opmærksom på lokale regler

Selv om systemet langt hen af vejen hjælper vurderingsudvalget på vej, så er der dog visse ting, som vurderingsudvalget selv skal undersøge. Bla. er der en række lokale byggesregler og byggeforskrifter, som systemet ikke tager højde for. Der kan også i haveforeningens lejekontrakt være fastsat andre bestemmelser for vurdering end Forbundets. Er dette tilfældet skal kontraktens forskrifter benyttes, og Forbundets system kan ikke benyttes.

Forbundets anbefalede proces:

1. Havelejer kontakter bestyrelsen, når havelejer vil sælge/overdrage ELLER når havelejer dør ELLER to havelejere ønsker at bytte havelod. Handlen kan ikke foregå uden om bestyrelsen, da køber skal godkendes af haveforeningen, og der skal indgås en lejekontrakt med køber.
2. Bestyrelsen (evt. med hjælp fra vurderingsudvalget) sikrer at have og bebyggelse overholder gældende regler. Hvis dette ikke er tilfældet skriver bestyrelsen til havelejer og beder ham/hende om at lovliggøre bygningerne.
3. Havelejer lovliggør arealet (enten i form af en nedrivning af ulovlige bygninger, eller en dispensation fra den myndighed, der har mandat til at give en sådan dispensation.)
4. Bestyrelsen anmoder vurderingsudvalget om at vurdere huset.
5. Havelejer udfylder løsoreliste som afleveres til bestyrelsen eller vurderingsudvalget senest på dagen for vurderingen.
6. Vurderingsudvalget vurderer ejendommen ved hjælp af vurderingssystemet. Herefter udskrives en vurderingsrapport, som udleveres i fuld længde til havelejer og bestyrelsen. En evt. køber skal også have en kopi.
7. Køber og sælger (evt. i samarbejde med bestyrelsen) fastsætter salgsprisen på baggrund af udbud og efterspørgsel i området. Prisen kan ikke overskride den værdiansættelse, som vurderingsudvalget har fastsat. Salg af bebyggelsen kan ikke betinges af forpligtelse til samtidig køb af løsøre. Med andre ord har køber ikke pligt til at købe løsøret.
8. På et havelod, hvor selve hovedhuset er værdiansat til 0 kr., kan bestyrelsen forlange, at huset rives ned og fundamentet fjernes. Formelt skal det i så fald dømmes til nedrivning af bestyrelsen, hvilket betyder, at bestyrelsen skal skrive et brev til sælger om, at huset skal rives ned og fundamentet fjernes. Hvis et hus er dømt til nedrivning, skal det ske for sælgers regning, inden salg/overdragelse.
9. Bestyrelsen og sælger (og nogle steder køber) har mulighed for at anke vurderingen. En vurdering skal afleveres til foreningens bestyrelse, som skal sørge for at anken kommer videre til kredsens anke-vurderingsudvalg.
10. Bestyrelsen udarbejder overdragelsesdokumenter mellem køber og sælger.