

Hvorfor har vi et vurderings udvalg?

Vi har et vurderings udvalg for at modvirke kapitalvinding i forbindelse med salg af haverne. Det har fra begyndelsen været et af kolonihave forbundets grundlæggende principper, at kolonihaver ikke måtte gøres til profit objekter.

Da vi i Engen er medlem af Kolonihave Forbundet For Danmark, gælder de samme principper også i vores kolonihave.

Du skal derfor have en vurdering, hvis du vil sælge din have.

Hvordan vurdere vi Huset og haven?

En vurdering består af to dele.

Den første del er faktisk ikke en vurdering, men en konstatering.

Hvornår er huset bygget, og hvor stort er det? Er der et udhus/redskabsrum, hvornår er det bygget, og hvor stort er det? Er der terrasse, og er den overdækket/lukket/åben, hvilket år er den lavet, og hvor stor er den?

Mange af disse oplysninger har vi, hvis ikke, måler vi op, eller vi spørger sælger.

Oplysninger lægges ind i et specielt vurderingsprogram i en computer. Computeren beregner så en vurderings pris. Denne pris er for et velholdt hus uden fejl og mangler.

Man kan mene at prisen er for høj eller for lav, men en ændring kan kun ske gennem en ændring af Kolonihave Forbundet For Danmarks regler/love.

Anden del er en vurdering. Vi ser på fejl og mangler. Trænger huset til maling, skal der udskiftes et vindue eller skal det bare males? Hvordan ser taget ud, gynger gulvet osv.

Vi fortager en vurdering af, hvad det vil koste at udbedre disse fejl og mangler.

Beløbet trækker vi fra den beregnede pris for et hus uden fejl og mangler.

Hvis der er fortaget forbedringer gives der tillæg. Er der indlagt EL, gives der et tillæg, solenergi giver tillæg.

Vi ser også på haven, er der træer, buske, køkkenhave og blomsterbede, og er den vedligeholdet og passet. Vurderingen kan give et beløb på mellem 0 kr. og 50 kr. pr. m² have.

Til sidst få sælgeren udleveret en vurdering med den maximale salgspris, og oplysning om at salgsprisen kan ankes, hvis man ikke er tilfreds.

Der vil så komme et vurderings udvalg fra Nordjyllands Kredsen og vurdere huset/haven. Deres pris kan ikke ankes.

Hvad kan du som sælger gøre

Den første del af vurderingen, kan du ikke gøre meget ved, huset er nu en gang bygget, da det blev bygget og det har den størrelse, som det nu har.

Den anden del, har du der imod indflydelse på, de fejl og mangler du kan se, kan du udbedre. Et vindue uden råd, og som er ny malet trækker ikke fra.

Hvis vi ikke ser fejl og mangler, trækker vi ikke fra i prisen.

Husk

Regning på forbedringer/håndværker og ting du har købt.

Sæt en pris på de ting, der bliver i huset (eksempelvis møbler, redskaber m.m.)

En vurdering koster 250 kr.

En vurdering er gyldig 1 kalenderår.

Vi modtager ikke dankort eller udenlandsk valuta så husk danske penge.

Vurderingsudvalget

Vurderingsudvalget vælges på generalforsamlingen hvert år. Alle medlemmer af vurderingsudvalget gennemgår et kursus i vurdering af kolonihaver.