

VEJLEDNING VEDR. VURDERING AF HAVELOD I MOSELUND HAVEFORENING

En vurdering koster 1500 kr (2021 priser) og skal betales kontant eller via Mobilepay på vurderingsdagen. Kvittering gives. Inden du/I melder din have til vurdering er det en god idé at læse følgende:

1. Medbring kvitteringer fra eventuelle ombygninger og andre værditilførsler, som varme-pumpe, vandvarmer og køkken til vurderingen. Arbejdstimer bliver ikke medregnet.
2. Medbring de papirer med på haveloddet du/I ligger inde med, så som tidligere vurderinger, salgspapirer osv.
3. Hvis du har en ibrugtagningstilladelse på bebyggelsen - meld da din have direkte til vurdering ved at kontakte formanden for vurderingsudvalget – Jørn Høj Schlaikjer, tlf. 20986077

Hvis ikke der foreligger en ibrugtagningstilladelse på haveloddet gå da videre til Op-måling.

4. Medbring en Løsøreliste. Bemærk at prisen på løsørelisten kan justeres, da den ikke må overskrive 20% af haveloddets værdi. Inddel listen i kategorier og prissæt dem. Løsørelisten skal afleveres hos formanden for Moselund Haveforening.

OPMÅLING

Mål størrelsen på al bebyggelse på haveloddet op. Husk at der er tale om udvendige mål og at bebyggelse også tæller skur, anneks, pavilloner osv. Drivhuse er et punkt for sig og skal også opmåles – max. 10 m².

Ved tvivl om størrelse eller opmåling kontakt da bestyrelsen.

ER BEBYGGELSEN PÅ DIT HAVELOD UNDER 40 M² OG MAX. 15 M² OVERDÆKKET TERRASSE?

- OG BYGGET FØR 1978:

1. Hvis al bebyggelse på haveloddet tilsammen er 40 m². eller derunder, plus eventuel max. 15 m². overdækket terrasse og fra før 1978 skal der ikke indhentes ibrugtagningstilladelse og vurderingsudvalget vil kunne møde op.
2. Kontakt formanden for vurderingsudvalget – Jørn Høj Schlaikjer, tlf. 20986077 – og meld din have til vurdering.

- OG BYGGET EFTER 1978:

1. Hvis al bebyggelse på haveloddet tilsammen er 40 m². eller derunder, plus max. 15 m². overdækket terrasse og bygget efter 1978 skal der ikke indhentes ibrugtagningstilladelse og vurderingsudvalget vil kunne møde op, **så længe at huset er placeret min. 2,5 m. fra naboskel eller 3,5 m. fra offentlig vej.**
2. Kontakt formanden for vurderingsudvalget – Jørn Høj Schlaikjer, tlf. 20986077 – og meld din have til vurdering.

ER BEBYGGELSEN PÅ DIT HAVELOD OVER 40 M² OG MAX. 15 M² OVERDÆKKET TERRASSE?

1. Hvis bebyggelsen overskrider 40 m², plus max. 15 m². overdækket terrasse og er opført efter 1978 eller bebyggelsen er nybygget skal der foreligge en ibrugtagningstilladelse på huset ellers skal huset sælges på dispensation (følg vejledning nedenfor).
2. For at opnå en ibrugtagningstilladelse, kontakt da formanden for Moselund Haveforening for at rekvirere en byggeansøgning for lovliggørelse af huset.
3. Ibrugtagningstilladelsen gives af Aarhuskredsen efter et godkendt byggesyn. Byggesynet bestilles gennem en byggeansøgningen og koster 750 kr.
4. Vurderingen af haven kan derfor først opnås når ibrugtagningstilladelsen er godkendt af Aarhuskredsen. Sælger er selv ansvarlig for at dette er opfyldt inden haven kan vurderes. Hvis dette ikke er opfyldt, når vurderingsudvalget møder op, bliver haven ikke vurderet og det vil koste det samme gebyr på 1500 kr (2021 priser).

ER BEBYGGELSEN PÅ DIT HAVELOD OVER 50 M² OG 15 M² OVERDÆKKET TERRASSE?

DISPENTION VED OVER 50 M2. BEBYGGELSE

Hvis bebyggelsen overskrider 50 m². (byggeår ligegyldigt) inkl. skur kan haveloddet sælges på dispensation eller sælger kan selv lovliggøre den. Dette skal oplyses til udvalget inden vurdering.

Dispensation betyder, at køber efter overtagelsen har ét år til at lovliggøre bebyggelsen til de maximale 50 m². og 15 m². åben overdækket terrasse.

Hvis haven skal sælges på dispensation vil max. 40 m², plus eventuel overdækket terrasse på max. 15 m² blive vurderet og værdisat.

Sælger kan også selv lovliggøre haven, så den samlede bebyggelse max. udgør 50 m² og max. 15 m² åben overdækket terrasse. I så fald vil samtlige m². blive vurderet og værdisat. Dette kræver en ibrugtagningstilladelse. Se venligst punktet ovenfor.

NÅR DU/I HAR MÅLT DIN HAVE OP

1. Kontakt formanden for vurderingsudvalget og meld din have til vurdering.
2. Lav en Løsøreliste. Bemærk at prisen på løsørelisten kan justeres, da den ikke må overskrive 20% af haveloddets værdi. Inddel listen i kategorier og prissæt dem. Løsørelisten skal afleveres hos formanden for Moselund Haveforening. Husk at løsøre er frivillig for køber.

EFTER OVERSTÅET VURDERING

1. Efter vurderingen vil du modtage en mail indeholdende udvalgets vurdering af haveloddet. Denne pris er den max. pris haveloddet må handles til. Skulle du mod forventning ikke være enig i vurderingen, kan den ankes til Aarhuskredsen inden 14 dage efter modtagelsen af vurderingen. Dette skal oplyses til haveforeningens formand.
2. Når haveloddet er vurderet og prisen fastsat kontakter du formanden for Moselund Haveforening og melder din have til ventelisten. Herefter vil din have blive udbudt til ventelisten, og eventuelle køber vil kontakte dig ang. fremvisning og salg.
3. Hvis der ikke er kommet en køber fra ventelisten efter 14 dage, må haven udbydes udenom venteliste, f.eks. på dba.dk. Bemærk at prisen ikke må sælges højere end vurderingen og at salget stadig skal gå igennem haveforeningen.
4. Når du er blevet enig med køber om pris, som max. må være vurderingen, plus evt. løsøre, oplyser du dette til formanden for haveforeningen.

BEMÆRK: Processen ved salg kan tage op til 3 måneder.