

Nyhedsbrev nr. 9

november 2003

~
-1\ #"
04 OANM~'

I

Hermed er så omsider de nye standardvedtægter samt tilhørende standardbreve og den nye Lejeaftale. Når I køber Lejeaftalen, følger der en kopi af samme med.

Som det er nævnt af advokat Kramme, kan den nye vedtægt benyttes sammen med de gamle lejekontrakter (de grønne) ligesom de nye lejeaftaler kan benyttes sammen med den gamle standardvedtægt. Det er dog Forbundets holdning, at man bør tage hele "pakken" på en gang hvis det er muligt.

Med hensyn til standardbrevene, skal I være opmærksomme på, at i henhold til den gamle standardvedtægt og den grønne lejekontrakt var fristen 3 måneder til at få bortfjernet eller solgt huset, mens varslet i den nye lejeaftale og nye standardvedtægter er 4 uger. I alle nye "ophævelsesskrivelser" skal I sørge for, at det er det rigtige varsel der bliver givet, og altså overskrive 4 uger med 3 måneder såfremt der henvises til de gamle papirer.

Advokat Kramme uddyber som følger:

"Forbundskontoret er blevet spurgt om fristen i den nye lejeaftale for at få bortfjernet eller solgt huset også er 4 uger i de tilfælde, hvor opsigelse/ophævelse finder sted ved lejemåle indgået ifølge den grønne lejekontrakt.

Dette er ikke tilfældet!

Når Opsigelse/ophævelse finder sted efter den grønne lejekontrakt, har lejerer fortsat 3 måneder til at få bortfjernet eller afhændet sin bebyggelse. Bestyrelsen skal være opmærksom på dette forhold ved anvendelse af de nye standardskrivelser"

Vi vedlægger endvidere den nye Forbundsvedtægt som den nu er gældende efter de seneste kongresvedtagelser.

Desværre har vi problemer med vores internetudbyder, således at dokumenterne først kan lægges ud i downloadcenter på vores hjemmeside omkring juletid.

II

Da vi ofte har forespørgsler vedrørende hvorledes ventelister skal fortolkes, har vi bedt Advokat Kramme om at belyse problemet. Advokat Kramme skriver som følger:

"Kolonihaveforbundet har bl.a. som formål at modvirke enhver form for kapitalvinding ved medlemmers afhændelse af kolonihavehuse. Eneste effektive middel herimod er ventelisten, hvis denne bliver administreret af bestyrelsen med den respekt en venteliste kræver.

Ventelisten i en haveforening fungerer i princippet på samme måde som når man trækker et nummer hos bageren. Man kommer til efter tur i den rækkefølge, man er indtegnet, hvis man i øvrigt opfylder evt. betingelser for optagelse på ventelisten fx om bopælsforhold.

Det kan anbefales, at bestyrelsen i en forretningsorden fastlægger retningslinier for, hvordan ventelisten administreres med respekt for princippet om først i tid, først i ret.

I haveforeninger, hvor efterspørgslen på haver er større end udbuddet, bør bestemmelse om tildeling af haver ifølge venteliste fremgå af haveforeningens vedtægter.

Ventelisten har også væsentlig betydning for bestyrelsens mulighed for at opfylde sin forpligtelse til at sikre, at købesummen for et kolonihavehus ikke overstiger den stedfundne vurdering. Om muligt har bestyrelsen også pligt til at sikre, at en overdragelse ikke er betinget af krav fra sælger om at der samtidig skal betales en urimelig pris for overtagelse af indbo og løsøre. Bestyrelsen bør gøre køber opmærksom på, at sådanne krav er ulovlige, og at man kan kræve en urimelig betaling for løsøre tilbagebetalt, om nødvendigt ved et sagsanlæg mod den sælger, der groft har tilsidesat fundamentale principper og overdragelsesregler for en haveforening under Kolonihaveforbundet.

III

Vedrørende havepræmiering hvor det af regler for Kolonihaveforbundets præmiering af vel dyrkede haver fremgår, at "et medlem kan opnå præmie hvert 5. år" Det har tilsyneladende givet problemer rundt om i landet og jeg skal herefter fortolke ordlyden som følger: Hvis man i år 2003 har faet præmie er det først i 2008 at man atter kan modtage præmie.

Ivan Larsen/Mads Kofod

Bilag: Lejeaftale
Standardvedtægter
Standardbreve
Forbundsvedtægt