

## Nyhedsbrev nr. 9 A

november 2003

Ø  
ANM<sup>P</sup>

### I

Vedlagt fremsendes Forbundets nye standardvedtægt for andelshaveforeninger samt for-  
eninger på fælles skøde. Endvidere vedlægges de tilhørende standardbreve.  
Hvis man benytter den nye lej eaftale, skal det bemærkes at advokat Kramme har nævnt, at  
den nye vedtægt kan 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.

Vi vedlægger endvidere andelsbevis – brugsretskontrakt og håber, at I vil tage vel imod de  
nye dokumenter.

Da Forbundet de tidligere år ikke har fokuseret så voldsomt på andelshaver, vil Forbunds-  
kontoret være taknemmelig for at modtage eventuelle kommentarer, bemærkninger eller  
spørgsmål til det fremsendte materiale.

Før dokumenterne bliver lagt ud på Forbundets hjemmeside vil vi afvente reaktion fra jer.

### II

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

**"Kolonihaveforbundet har bl.a. som formål at modvirke enhver form for kapitalvin-  
ding ved medlemmers afhændelse af kolonihavehuse. Eneste effektive middel herimod  
er ventelisten, hvis denne bliver administreret af bestyrelsen med den respekt en vente-  
liste 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 bestem-  
melse 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 sted-  
fundne 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 fået præmie er det først i 2008 at man atter kan modtage præmie.

Ivan Larsen/Mads Kofod

Bilag: Brugsretskontrakt & Lejeaftale  
Standardvedtægter for andelshaver  
Standardbreve for andelshaver  
Forbundsvedtægt