

# Procedure bij verkoop van uw tuinhuisje

Lees dit aandachtig en meldt het tijdig bij de Verkoopcommissie ([verkoop@volkstuintinnaeus.nl](mailto:verkoop@volkstuintinnaeus.nl)) wanneer u vragen heeft! De Verkoopcommissie is door het bestuur gemachtigd om alle zaken rond de verkoop te regelen.

**U kunt [hier](#) uw aanvraag doen.**

Na ontvangst van uw aanvraag neemt de Taxatiecommissie contact met u op om een afspraak met u in te plannen.

Het hieronder aangegeven “vragenformulier eventuele gebreken” dient u ingevuld mee te geven aan één van de taxateurs.

Na de taxatie krijgt u het taxatierapport ter inzage en heeft u twee weken de tijd om bij de Taxatiecommissie te melden of u akkoord gaat met de taxatie; de verkoopprocedure wordt dan gestart. De verkoper of gemachtigde dient bij de taxatie en de verkoop aanwezig te zijn. Bij verkoop vervalt uw lidmaatschap!

1. Tuin en huisje moeten voor taxatie en tijdens de verkoop goed toegankelijk, opgeruimd en schoon zijn en overhangende takken gesnoeid. Zolang het huisje te koop staat vervult u uw werkplicht, onderhoudt u uw tuin en houdt u de paden onkruidvrij.
2. De leden van de Taxatiecommissie moeten tijdens de taxatie onder het huisje en op het dak te kunnen kijken. Daarvoor is een ladder nodig. Indien u niet beschikt over een ladder, wilt u dit dan tijdig aan de Taxatiecommissie melden? U kunt de rekeningen van veranderingen en/of verbeteringen aan uw huisje of tuin ter inzage geven aan de taxatieleden, zodat zij dit mee kunnen nemen bij de taxatie. Dit kan een positieve invloed hebben op de waarde van uw huisje.
3. De verkoper en koper kunnen na de taxatie op de website van de vereniging een taxatierapport downloaden met een gespecificeerde lijst waarop alle bedragen vermeld staan. De verkoop heeft alleen betrekking op alle op het taxatieformulier omschreven zaken. Het regelen van eventuele overname is een zaak tussen koper en verkoper.
4. De verkoper is verplicht om tijdens **de kijk en voorlopige overdracht van 9.00 tot 12.00 uur** op de tuin aanwezig te zijn voor bezichtiging van tuin en huisje en om kandidaat-kopers te woord te kunnen staan. De verkoper zorgt er voor dat het taxatierapport tijdens de bezichtigingen in het huisje aanwezig is.
5. De verkoper en eventuele partner en de adspirant koper, met het laagste nummer en eventuele partner moeten **vanaf 12 uur** aanwezig zijn bij het Trefpunt voor de voorlopige overdracht. Na de voorlopige overdracht worden afspraken gemaakt voor de definitieve overdracht die in de regel twee weken later zal plaatsvinden. Eventuele partners dienen hierbij aanwezig te zijn.

6. De definitieve overdracht kan uitsluitend plaatsvinden als koper en verkoper aan alle verplichtingen hebben voldaan zoals de tijdige betaling door de koper.
7. Zowel de taxatie als de verkoop worden geheel door de vereniging geregeld en afgehandeld. De penningmeester is door het bestuur belast met de financiële afwikkeling.
8. Er wordt **€ 700,- borg** ingehouden van de koopsom i.v.m. eventuele verborgen gebreken. Geconstateerde gebreken kan de koper binnen 2 maanden tijdens het tuinseizoen en binnen 3 maanden buiten het tuinseizoen na definitieve overdracht melden bij de Verkoopcommissie. Na deze termijn is reclameren niet meer mogelijk.
9. Over het taxatiebedrag wordt door de vereniging een toeslag van 6 procent berekend, welke door de verkoper en de koper worden gedeeld, dus ieder betaalt 3 procent toeslag.
10. Na de definitieve verkoop zal de penningmeester binnen 14 dagen de koopsom, minus de borgsom en eventuele nog lopende verplichtingen storten op de bankrekening van de verkoper.
11. Bij eventuele verborgen gebreken, zal er in overleg met de verkoper en de Bouwcommissie gezocht worden naar een passende oplossing.
12. De geiser moet tijdens de definitieve verkoop functioneren.
13. Als na de taxatie de verkoop wordt teruggetrokken zal er € 60,00 taxatiekosten in rekening worden gebracht. Het huisje kan binnen twaalf maanden niet verkocht worden en het wordt in dat geval opnieuw getaxeerd.
14. Wanneer de Taxatiecommissie van mening is, dat het getaxeerde huisje gesloopt moet worden, ook al trekt de tuinder de verkoop in, dan zal het huisje binnen drie maanden gesloopt en afgevoerd moeten worden. Mocht dit niet gebeurd zijn, dan zal de vereniging genoodzaakt zijn dit alsnog te laten uitvoeren op kosten van de eigenaar.

**De vereniging is nimmer aansprakelijk voor fouten die plaatsvinden tijdens taxatie en verkoop.**

# Vragenformulier eventuele gebreken

Datum:

Taxatiedatum:

Beste verkoper van

(tuinnummer invullen aub)

U heeft uw huisje voor verkoop aangeboden. Uw huisje, schuurtje en tuin worden binnenkort getaxeerd. Soms is het voor taxateurs moeilijk of zelfs onmogelijk om bepaalde gebreken te signaleren.

Bij de verkoop wordt gedurende 2 maanden € 690,- van het verkoopbedrag ingehouden door de vereniging (buiten het seizoen van 1 oktober tot 1 april 3 maanden). De koper heeft dan de tijd om eventuele 'verborgen gebreken' te melden die verrekend kunnen worden met het ingehouden bedrag. Dit zien wij natuurlijk liever niet gebeuren. Daarom zou het zeer gewenst zijn als u als verkoper van te voren de bij u bekende 'gebreken' hieronder aangeeft (en waar ze zitten) zodat de taxateurs daar rekening mee kunnen houden. Uw antwoord kunt u achter de vraag opschrijven.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking!

Hartelijke groet van de Taxatiecommissie, de Bomencommissie en de Verkoopcommissie.

- Zijn er verstopte of lekkende afvoeren?
- Werkt de septic tank naar behoren?
- Voeren regengoten en -pijpen regenwater afdoende af?
- Zijn er zwakke/rotte plekken in de funderingsbalken of de vloer?
- Heeft u wel eens last gehad van aangevreten hout door boktor, muizen, mieren, wespen?
- Zijn er rotte plekken onder een goede verflaag?
- Zijn er schimmel- of vochtplekken in huisje of schuurtje?

- Is er ergens in het huisje of schuurtje lekkage?
- Zijn er moeilijk sluitende ramen of deuren (in de zomer)?
- Is er ergens asbest aanwezig?
- Zijn er plekken in de tuin waar lange tijd regenwater blijft liggen?
- Liggen er ingegraven stenen of andere objecten in de tuin?
- Zitten er gekapte boomstronken in de tuin?
- Is de vijver lek?
- Heeft u woekerende bamboe weggesnoeid?
- Als er nog andere gebreken bij u bekend zijn, wilt u die dan hieronder vermelden?

**Dit vragenformulier heb ik – voor zover ik weet – naar waarheid ingevuld.**

Naam:

Handtekening:

