Procedure bij verkoop van uw tuinhuisje

Lees dit aandachtig door en meld het tijdig bij de Verkoopcommissie (verkoop.linnaeus@gmail.com) 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. Vergeet niet om op de verzendknop te drukken !

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

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 10.00 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 30 procent ingehouden van het taxatiebedrag** i.v.m. eventuele verborgen gebreken. Geconstateerde gebreken kan de koper binnen 3 maanden na de definitieve overdracht melden bij de Bouwcommissie. 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 (indien er een waarde aan is toegekend).
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 heeft vastgesteld, dat het getaxeerde huisje gesloopt moet worden, ook al trekt de tuinder de verkoop in, dan zal het huisje binnen een door het bestuur bepaalde tijd, 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 verplichting tot sloop kan na overleg met de betreffende tuinder en na advies van de taxatiecommissie door het bestuur worden vervangen door een renovatieplicht.
15. De koper is niet verplicht om overname te betalen. Overname is een zaak tussen koper en verkoper: de vereniging is hierbij niet betrokken.

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