



## **Belangrijke informatie voordat u de tuin gaat opzeggen**

Het opzeggen van een tuin zal meestal een ingrijpende en emotionele beslissing zijn. Voor veel tuinders gaat er dikwijls een lang proces aan vooraf, voordat de opzegging daadwerkelijk gaat plaatsvinden. Om de opzegging probleemloos, snel en soepel te laten verlopen, voor zowel de verkoper, de betrokkenen en de koper, is het belangrijk dat een aantal afspraken en regels duidelijk bekend zijn. Wij verzoeken u goed kennis te nemen van de onderstaande informatie.

## **Opzegging**

De opzegging moet schriftelijk met behulp van het formulier 'Het opzeggen van uw tuin' plaatsvinden en is onherroepelijk.

Alleen volledig ingevulde formulieren, die rechtsgeldig zijn getekend, worden in behandeling genomen.

Een opzeggingsformulier dat na 1 september is ontvangen wordt pas vanaf 1 april in het volgende jaar in behandeling genomen. Het is dus zaak dat u tijdig opzegt.

## **Bevestiging van de opzegging**

Nadat het formulier 'Het opzeggen van uw tuin' is ontvangen wordt gekeken of deze volledig is ingevuld. U ontvangt daarna een bevestiging van uw opzegging. Tevens wordt aan de taxatiecommissie van de Bouwtechnische commissie (voor de opstallen, het huisje, de schuur en/of kas) en de Verfraaiingscommissie (voor de tuin) een verzoek tot taxatie toegezonden. De Bouwtechnische commissie zal contact met u opnemen om een taxatiedatum af te spreken. U dient bij de taxatie aanwezig te zijn. Voor de tuintaxatie is uw aanwezigheid op de tuin niet noodzakelijk. Zie verder onder taxatie.

Ook aan degenen die de tuin beoordelen op de aanwezigheid van achterstallig onderhoud krijgen bericht van de opzegging.

## **Taxatie**

De verkoper moet tijdens de taxatie van de opstallen aanwezig zijn en dient er rekening mee te houden dat de tuin en het huisje worden getaxeerd in de staat op het moment van de taxatie.

Indien bij de het huisje sprake is van achterstallig onderhoud dan wordt het vastgestelde percentage, op basis waarvan de waarde wordt bepaald, hierdoor lager. Tevens kan sprake zijn van een aftrek. Om dit te voorkomen moet u eventuele rommel vóór de taxatie opruimen en afvoeren.

Houdt u er rekening mee dat onderdelen die niet zichtbaar zijn, niet getaxeerd zullen worden en derhalve geen taxatiewaarde hebben. Dit is vooral van belang bij de vloer en het dak. Om dit te voorkomen kunt u er voor zorgen dat alle onderdelen goed zichtbaar zijn.

Indien bij de taxatie wordt vastgesteld dat een bouwsel onbewoonbaar is verklaard, dan moet het vertrekkende lid het bouwsel slopen en afvoeren. Indien hij hiertoe niet in staat is of in gebreke blijft, dan worden de kosten op hem verhaald.

Indien bij de tuin sprake is van achterstallig onderhoud, dan moet het vertrekkende lid het achterstallige onderhoud in orde maken. Indien hij hiertoe niet in staat is of in gebreke blijft, dan worden de kosten op hem verhaald.

Indien u twijfelt of uw tuin en huisje voldoende onderhouden zijn, dan kunt u hierover vooraf contact opnemen met de Bouwtechnische commissie (voor het huisje) of de Verfraaiingscommissie (voor de tuin). Dit voorkomt problemen achteraf met het taxatierapport.

De overdrachtsprocedure wordt pas vervolgt wanneer een onbewoonbaar verklaard bouwsel is afgebroken en afgevoerd, de rommel is opgeruimd en/of het achterstallig onderhoud van een tuin in orde is gemaakt.

## **Taxatierapporten**

Nadat de taxatierapporten zijn opgesteld worden deze aan u (in tweevoud) toegezonden ter ondertekening voor akkoord. Als sprake is van achterstallig onderhoud dan is een aftrek op het taxatieformulier aangegeven. Wanneer u het eens bent met de taxaties dan moet u het origineel ondertekenen en retourneren. De kopie kunt u behouden.

Indien u het niet eens bent met de taxatie dan verzoeken wij u dit in eerste instantie mede te delen aan de contactpersoon voor overdrachten.

Indien u het definitief niet eens bent met de taxatie(s) dan kunt u een hertaxatie aanvragen bij de Bond van Volkstuinders. De kosten van hertaxatie bedragen ca. € 50,00 en komen voor rekening van de tuinder.



Wij wijzen u erop dat u verplicht bent om het taxatierapport binnen veertien dagen retour te zenden. Indien u dit niet heeft gedaan en ook geen hertaxatie heeft aangevraagd dan wordt u geacht in te stemmen met de getaxeerde waarde. De verkoopprocedure wordt dan ingang gezet, echter niet eerder dan dat een onbewoonbaar verklaard bouwsel is gesloopt en afgevoerd, de rommel is opgeruimd en/of een tuin met achterstallig onderhoud in orde is gemaakt.

## Tijdens de overdrachtsprocedure

Na de taxatie mag er niets meer veranderd worden aan het huisje of de tuin. Er mogen dus geen bomen, struiken of planten worden weggehaald.

De verkoper heeft de plicht om de tuin en het huisje te **blijven onderhouden tot aan de overdracht**.

U bent verplicht om de werkbeurten tijdens de overdrachtsprocedure te blijven vervullen. Eventuele niet vervulde werkbeurten worden in rekening gebracht.

Indien kort voor de overdracht wordt geconstateerd dat sprake is van (toegenomen) verwaarlozing van de tuin of huisje dan kan alsnog een (aanvullende) aftrek plaatsvinden.

## Tuin 'op bord'

Nadat de getekende taxatierapporten retour ontvangen zijn, wordt de tuin op het bord in de vitrine bij het verenigingsgebouw opgehangen. De tuin staat dan echt te koop. Op uw tuinhuis worden de taxatierapporten bevestigd, deze moeten tijdens de overdrachtsprocedure blijven hangen. Uw tuin mag tijdens de overdrachtsprocedure door derden worden betreden. Een tuin staat in eerste instantie 14 dagen te koop, behalve wanneer er geen inschrijvingen op de tuin zijn. Dan blijft de tuin te koop staan, dit wordt door middel van een \* aangegeven. De belangstellenden hebben geen recht om uw huisje te betreden. Wij adviseren u wel om de gordijnen volledig open te laten.

## Inschrijvingen op uw tuin

Degene die op uw tuin heeft ingeschreven en het langst als aspirant staat ingeschreven bij Ons Buiten, komt als eerste in aanmerking voor uw tuin. De (potentiële) koper en de verkoper krijgen hiervan bericht en de koper ontvangt het adres en het telefoonnummer van de verkoper om contact op te nemen voor het bekijken van de binnenzijde van het huisje. Tevens kunt u dan overleggen over eventueel over te nemen inboedel. Wij wijzen u erop dat de koper niet verplicht is om de inboedel over te nemen. Indien de koper niets wil overnemen, dan staat dit de overdracht niet in de weg. De verkoper kan de koper dus niet verplichten tot overname (van een deel) van de inboedel.

Het eventueel overnemen van de inboedel is een zaak tussen de verkoper en de koper en vindt zonder tussenkomst van het bestuur plaats.

## Overdracht van de tuin

Indien de koper schriftelijk te kennen heeft gegeven dat hij/zij de tuin wil aanvaarden, dan wordt de datum van overdracht vastgesteld. Dit is in principe de eerste zaterdagochtend van de maand om 09:30 uur. De koper en verkoper worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld. De koper moet de koopsom en de bijkomende lasten volledig voor de overdracht overmaken aan Tuinpark Ons Buiten. De financiële afhandeling vindt middels betaling per bank plaats. Er is geen mogelijkheid voor contante betaling.

De koper en verkoper worden beide verzocht tijdens de overdracht aanwezig te zijn. Indien de verkoper niet aanwezig kan zijn dan kan een ander schriftelijk gemachtigd worden tot afhandeling. In deze machtiging moet de naam, adres en woonplaats van de gemachtigde worden opgegeven. De gemachtigde moet zich rechtsgeldig kunnen legitimeren.

## Contactpersoon voor overdrachten en bij vragen

Mevrouw M. Ravesteijn is namens het bestuur contactpersoon voor de tuinoverdrachten. Zij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 020-6157502 / 06-55955894..

De bovengenoemde informatie is een toelichting op de overdrachtprocedure. De regels in de statuten en de reglementen van de Bond van Volkstuinders, alsmede in het supplement reglement van Tuinpark Ons Buiten blijven onverminderd van kracht.

In geval van twijfel beslist het bestuur.