



AMATEUR TUINDERS VERENIGING KWEEKLUST

opgericht op 13 november 1952

koninklijk erkend op 10 mei 1957

RICHTLIJNEN bij de verkoop-aankoop van een tuin op ATV Kweeklust

PROCEDURE

1. Een lid van de vereniging dat zijn tuinhuis wil verkopen, verder te noemen "de verkoper", geeft hiervan kennis aan het bestuur.
2. Desgewenst wordt door de taxatiecommissie van de vereniging een onafhankelijke taxatie van het tuinhuis uitgebracht. Wenst de verkoper geen taxatie, dan maakt hij/zij de vraagprijs voor het tuinhuis bekend aan het bestuur. Zulks onverminderd de bevoegdheid van het bestuur zelf een taxatie door de taxatiecommissie te laten uitbrengen, waartoe de verkoper medewerking moet verlenen.
3. Het bestuur van de vereniging biedt namens de verkoper het tuinhuis te koop aan een kandidaat-lid aan volgens de bepalingen van de artikelen 3 en 4 van het huishoudelijk reglement (wachtlijst).
4. Een potentiële belangstellende, verder te noemen "koper", doet van zijn/haar belangstelling blijken aan het bestuur. Bij meer dan een belangstellende volgt het bestuur in eerste instantie de volgorde van de wachtlijst, tenzij het bestuur reden heeft van de volgorde van de ranglijst af te wijken als bedoeld in artikel 4 van het huishoudelijk reglement.
5. Indien binnen 30 dagen na het aanbod geen enkel op de wachtlijst geplaatst kandidaat-lid te kennen heeft gegeven belangstelling voor het te koop aangeboden tuinhuis te hebben, wordt het tuinhuis te koop aangeboden door middel van een foto met nadere bijzonderheden op het mededelingenbord en op de website van de vereniging.
6. Onder meer aan de hand van het aanmeldingsformulier als bedoeld in artikel 3 van het huishoudelijk reglement beoordeelt het bestuur of de koper (kandidaat-lid) als lid kan worden toegelaten. Daarbij stelt het bestuur overeenkomstig artikel 4, tweede lid, van de Statuten vast dat de koper woonachtig is in de gemeente Rotterdam dan wel de regio Rotterdam. Daarnaast stelt het bestuur vast of er mogelijk andere redenen zijn om het lidmaatschap aan betrokkene te weigeren.
7. Het bestuur bemiddelt tussen verkoper en koper met het doel overeenstemming te bereiken over de prijs van het tuinhuis. Het bestuur verstrekt het kandidaat-lid een exemplaar van het taxatierapport, voor zover aanwezig.
8. Indien tussen verkoper en koper geen overeenstemming over de prijs wordt bereikt, benadert het bestuur een andere belanghebbende.
9. Na bereikte overeenstemming over de prijs beslist het bestuur omtrent de toelating van het kandidaat-lid tot lid en tot toewijzing van de tuin.

10. Nadat het bestuur omtrent de toelating tot het lidmaatschap en de toewijzing van de tuin heeft beslist, worden door het bestuur twee facturen vervaardigd, een verkoopnota en een aankoopnota. De aankoopnota wordt aan de koper overhandigd dan wel toegezonden. Deze aankoopnota bevat de onderstaande posten:
 - a. De met de verkoper overeengekomen koopsom voor het tuinhuis, tezamen met de prijs voor de eventueel over te nemen roerende goederen;
 - b. Het nog te betalen evenredig deel van de kosten voor het lopende kalenderjaar, te weten pacht, verzekering, onderhoudsbijdrage en overige lasten;
 - c. De contributie van de vereniging en van het AVVN;
 - d. De bij aankoop eenmalig te betalen posten, zoals administratiekosten, inschrijfgeld en bouwfonds.
11. De koper maakt het aankoopbedrag vervolgens over op de bankrekening van de vereniging, na ontvangst waarvan het bestuur samen met de koper de overeenkomst tot ingebruikgeving van de tuin sluit en het bestuur de feitelijke overdracht van onder meer de sleutels verzorgt.
12. Roerende goederen in het tuinhuis of op de tuin die niet door de koper worden overgenomen, worden door de verkoper op diens kosten afgevoerd voordat de overdracht van het tuinhuis plaatsvindt.
13. Het bestuur betaalt vervolgens het bedrag van de koopsom minus de met de verkoper te verrekenen bedragen uit aan de verkoper, nadat is vastgesteld dat wederzijds door koper en verkoper aan alle formaliteiten is voldaan.
14. De verkoopnota omvat:
 - a. De met de koper overeengekomen koopsom voor het tuinhuis tezamen met het eventueel overeengekomen bedrag voor de roerende goederen;
 - b. Het naar evenredigheid terug te betalen deel van de kosten voor het lopende kalenderjaar, zoals de pacht, de verzekering en de onderhoudsbijdrage;
 - c. Het tot de overdrachtsdatum te betalen verbruik van water en electriciteit;
 - d. De bij verkoop eenmalig te betalen administratiekosten;
 - e. Eventuele nog openstaande rekeningen van de verkoper, die met de verkoopnota worden vereffend.
15. Deze richtlijnen worden aangehaald als "richtlijnen bij de aankoop-verkoop van een tuin" en vormen als bijlage een integraal onderdeel van het huishoudelijk reglement van de vereniging.

NOTA BENE

Met nadruk wordt hierbij gesteld dat zowel de verkopende als de aankopende partij, die niet conform het hiervoor vermelde handelen en het bestuur van de vereniging niet vooraf op de hoogte stellen van de plannen tot overdracht, het risico lopen dat de vereniging niet akkoord gaat met de plaats gehad hebbende verkoop/aankoop van het desbetreffende tuinhuis. Dit geldt onverminderd wanneer niet aan alle financiële verplichtingen als hiervoor vermeld is/wordt voldaan. De vereniging is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade wanneer achteraf blijkt dat partijen zich niet aan de geldende voorschriften hebben gehouden.