

Fra den 1. juli 2014 skal der ifølge Kolonihave_loven føres og anvendes offentligt tilgængelige ventelister for alle offentligt ejede kolonihavearealer.

Januar 2019

OPSKRIVNINGER TIL NY KOLONIHAVE i H/F 4. Maj 1921

Vi har lukket for opskrivning til ventelisten.

Når listen igen åbnes, vil det blive offentliggjort på hjemmesiden, og på opslag i vores udhængsskabe i foreningen. Ventelisten er offentlig og vil være at finde på vores hjemmeside www.hf4maj.dk

Personer der henvender sig med ønske om at blive opskrevet til have i HF 4. Maj 1921, vil blive optaget på venteliste i den rækkefølge de henvender sig.

Der kan kun opskrives personer, der er fyldt 16 år.

For at blive optaget på listen skal man have folkeregisteradresse i Region Hovedstaden.

Ved opskrivning, skal der medbringes billedlegitimation og sygesikringsbevis.

Det koster kr. 200,- at blive skrevet op. Der skal årligt betales kr. 150,- for genopskrivning. Opkrævning herfor udsendes hvert år i januar måned og skal være betalt senest 1. februar for fortsat at være opskrevet.

Personer på ventelisten tilbydes ledige haver udelukkende efter deres placering på listen, således at den, der står nr. 1 på listen først får tilbudt have. Ønsker denne person ikke at overtage den ledige have, skal dette meddeles bestyrelsen.

Personer på ventelisten kan sige nej tak til at overtage en tilbudt have 2 gange. Såfremt de også afslår tredje gang de tilbydes have, vil de rykke ned til bunden af listen. Se endvidere i reglerne omkring ønsket maksimumbeløb.

Personer af samme hustand kan kun leje et havelod. Der kan stå 2 personer på samme lejekontrakt, såfremt de har samme folkeregisteradresse.

Haver og huse vurderes efter regler, der er fastsat af Kolonihaveforbundet i Danmark, som H/F 4. Maj af 1921 er medlem af. Der kan være stor forskel på priserne, da de er afhængige af husets størrelse, indretning, alder og stand samt havens indretning og beplantning.

For tiden vil den typiske pris ligge mellem kr. 100.000,- og kr. 200.000,- men der kan være enkelte huse, der er enten dyrere eller billigere. Det er meget vigtigt at bemærke, at man ikke ejer selve jordlodet. Jorden er lejet hos Københavns Kommune gennem Kolonihaveforbundet, så en plads på ventelisten er først og fremmest en mulighed for at blive medlem af foreningen, leje et havelod og overtage et hus fra et tidligere medlem.

Ud over prisen for huset, skal der også indbetales et beløb for den foreningsmæssige værdi. Dette beløb dækker det enkelte medlems andel af foreningens samlede værdi. I de senere år har den foreningsmæssige værdi ligget på ml. kr. 10.000 kr. til 20.000 kr. men vil sagtens kunne blive både højere og lavere. Når det er ved at være nært forestående, at man får tilbudt en have, kan man altid få oplyst, hvad den foreningsmæssige værdi er, det pågældende år.

Der skal også ved overtagelse, betales et medlemsindskud, pt. kr. 1.000,-

Man vil også blive tilbudt at købe sælgers løsøre – men det er ikke en betingelse for at købe huset.

Løsoerelisen vil være godkendt i forbindelse med vurderingen.

I HF 4. Maj 1921 er der 84 haver. Vores medlemmer er rigtig glade for deres haver, så de beholder dem normalt længe. Nogle år sælger vi kun 1-2 haver hvor det andre år kan være lidt flere. Man skal derfor være forberedt på at der kan gå en del år fra man bliver skrevet op, til man får tilbudt have.

Det er naturligvis ikke gratis at have en have. Der skal betales leje af jorden og der er også udgifter til vand, renovation, forsikring samt forskellige fællesudgifter til foreningens drift. Disse udgifter samles i 1 opkrævning som er den samlede haveleje for det enkelte jordlod. Havelejen opkræves kvartalsvist og udgør i 2019 mellem kr. 1.500,- og kr. 2.000,- pr. kvartal afhængig af havens størrelse. Herudover kan der være tale om yderligere udgifter til særlige etableringer og forbedringer, som er besluttet på foreningens generalforsamling. Disse opkræves normalt særskilt af havelejen.

Man har ret til at færdes i sin have hele året, men det er kun tilladt at overnatte fra 1. april til 31. oktober. Der er ført vand frem til alle haver. Der åbnes normalt for vandet i slutningen af marts måned og lukkes umiddelbart efter 31. oktober. Der er også ført el frem til alle haver som er åbent hele året.

En haveforening er lige netop det ordet siger, nemlig en forening. Det betyder at det ud over at være en samling af mennesker, der har have, også er et sted med meget socialt liv og en del fælles forpligtigelser. Rigtig mange opgaver løses af frivillige ulønnede medlemmer, ligesom der er pligtogaver for alle medlemmer i løbet af havesæsonen. Det forventes selvfølgelig at du også deltager i disse opgaver 😊

HF 4. Maj fører en venteliste over interesserede personer, der ønsker at erhverve en kolonihavelod i foreningen. Ventelisten føres efter reglerne fastsat i hovedlejekontrakten mellem Københavns Kommune og Kolonihaveforbundet, samt Kolonihaveforbundets præciserede vejledning af oktober 2013 rev.

Reglerne for ventelisten (ekspektancelisten) i HF 4. Maj 1921, er som følger....

1. Optagelse på ventelisten er personlig, og sker ved personligt fremmøde efter foreningens anvisninger – normalt på foreningens adresse, i sommerhalvåret. Der kan derfor ikke optages ved fuldmagt eller lignende. Husk personlig billed- og adressedokumentation.
2. Optagelse kan kun ske når foreningen har oplyst at ventelisten er åben, og kun i den periode foreningen har oplyst. Oplysning om åbning af ventelisten vil blive varslet på foreningens hjemmeside og i foreningens udhængsskabe, med minimum 2 måneders frist.
3. Når ventelisten åbnes for nye optagelser, sker opskrivning efter princippet "først til mølle".
4. Ved optagelse på ventelisten udfyldes blanketten "Ansøgning om optagelse på venteliste", og der angives som minimum dato for optagelsen, vedkommendes navn, adresse, telefonnummer og e-mailadresse. Samtidigt angives ønsket maksimumpris inklusiv foreningsmæssig værdi.
5. Samtidigt med ansøgning om optagelse, betales gebyr for optagelse på kr. 200,00. (kontant)
6. Der betales et årligt ventelistegebyr på kr. 150,-, som skal være betalt hvert år senest 1. februar – første gang i kalenderåret efter opskrivning. Betales dette ventelistegebyr ikke rettidigt, vil personen blive slettet på ventelisten uden yderligere varsel. Der udsendes ikke rykkere eller betalingspåmindelser – Personer på ventelisten har selv ansvar for at sikre rettidig betaling.
7. Ventelisten er offentlig tilgængelig på foreningens hjemmeside, og den opdateres hvert år i februar måned, samt hver gang der sker ændringer i løbet af sæsonen (ved salg og udmeldelse).
8. Ved opskrivning tildeles der et venteliste-nummer, som følger den opskrevne person – dette er ikke det samme som den reelle plads på ventelisten – men det er en identifikation af personen i forbindelse med registrering i betalingssystemet hos NETS.
9. Foreningen tilmelder alle på ventelisten til betalingssystemet NETS, som udsender opkrævninger til alle på ventelisten, med betalingstermin 31. januar. Betalingen kan, af personen på ventelisten, tilmeldes Betalingservice således at den betales automatisk og rettidigt hvert år. Personen på ventelisten har stadig ansvaret for at sikre rettidig betaling. NETS udsender denne opkrævning cirka 5-6 uger før betalingsfrist.
10. Personer på ventelisten har selv pligt til at oplyse foreningen om eventuelle ændringer af adresse og øvrige kontaktdata. Manglende oplysning vil medføre sletning fra ventelisten.
11. Personer på ventelisten kan angive en maksimumpris for overtagelse af ledige havelodder. Overtagelsesprisen vil altid være summen af vurdering af hus og have, og den foreningsmæssige værdi/andel angivet i foreningens årsregnskab.
12. Maksimumpriser opdeles i følgende kategorier:
 - A – maksimum kr. 50.000,00
 - B – maksimum kr. 75.000,00
 - C – maksimum kr. 100.000,00
 - D – maksimum kr. 150.000,00
 - E – maksimum kr. 200.000,00
 - F – uden maksimum

13. Personer på ventelisten vil herefter kun blive tilbudt at overtage havelodder, som ikke overstiger den ønskede maksimumpris. Dette vil ikke have konsekvens for placering på ventelisten.
14. Den ønskede maksimumpris kan ændres hvert år senest 31. marts, med virkning i efterfølgende sæson fra 1. april.
15. Personer på ventelisten skal selv, og helt uopfordret, kontakte foreningen skriftligt (mail eller brev) hvis man ønsker at ændre kategori for ønsket maksimumpris.
Den valgte kategori vil altså være gældende så længe foreningen ikke har modtaget ønske om ændring.
16. Personer på ventelisten der, af den ene eller anden grund, ikke har valgt kategori for maksimumpris, vil altid blive regnet for at være i kategori "F", og altså uden maksimumpris.
De vil derfor blive tilbudt alle ledige havelodder, såfremt det er deres tur på ventelisten.
17. Når en havelod i foreningen bliver ledig, tilbydes den til den øverste på ventelisten, med mindre at overtagelsesprisen på den ledige havelod overstiger dennes ønske – så vil den blive tilbudt den næste på listen osv...
18. Hvis en person på ventelisten ikke ønsker at overtage den tilbudte havelod, kan denne vælge at sige nej tak.
Har personen 3 gange afvist tilbudte havelodder, flyttes vedkommende ned til bunden af ventelisten – efter den på afvisningstidspunktet sidst optagne person.
Man beholder dog stadig det tildelte ventelistenummer, som bruges til identifikation ved betaling mv..
19. Disse regler gælder fra februar 2016, og de supplerer tidligere regler som udleveret ved opskrivninger.
Ved eventuelle uoverensstemmelser, vil nærværende regler være gældende.
20. Personer der allerede på nuværende tidspunkt er optaget på foreningens venteliste, vil i forbindelse med disse reglers ikrafttræden, få reglerne tilsendt. Samtidig vil de blive tilbudt at fremsende ønske om placering i en af de angivne kategorier for maksimumpris, som anført i punkt 12.
Disse ønsker skal være foreningen i hænde senest 31. marts, og vil så være gældende fra sæsonstart 1. april.

Krav om bopæl i Københavns Kommune

Lejekontrakt med Københavns Kommune § 2, stk. 2 for Kolonihaver med mulighed for overnatning lyder således:

*"Husene på den enkelte havelod i haveforeningen må alene benyttes til sommerophold, d.v.s. beboelse med natophold i den periode, der er fastsat i kommuneplanen for Københavns kommune, p.t. 1. april – 31. oktober, og kun for én familie med **fast bopæl i den tidligere Hovedstadsregion (de tidligere Københavns, Roskilde og Frederiksborg Amter samt Københavns og Frederiksberg Kommuner.**"*

Følgende kommuner er omfattet af "Hovedstadsregionen" (som består af Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune og kommunerne i det tidligere Københavns Amt, Frederiksborg Amt og Roskilde Amt.

- Københavns Kommune
- Frederiksberg Kommune

Fra Københavns Amt:

- Albertslund Kommune
- Ballerup Kommune
- Brøndby Kommune
- Dragør Kommune
- Gentofte Kommune
- Gladsaxe Kommune
- Glostrup Kommune
- Herlev Kommune
- Hvidovre Kommune
- Høje-Taastrup Kommune
- Ishøj Kommune
- Ledøje-Smørum Kommune
- Lyngby-Taarbæk Kommune
- Rødovre Kommune
- Søllerød Kommune
- Tårnby Kommune
- Vallensbæk Kommune
- Værløse Kommune

Fra Frederiksborg Amt:

- Allerød Kommune
- Birkerød Kommune
- Farum Kommune
- Fredensborg-Humlebæk Kommune
- Frederikssund Kommune
- Frederiksværk Kommune
- Græsted-Gilleleje Kommune
- Helsingør Kommune
- Hillerød Kommune
- Hundested Kommune
- Hørsholm Kommune
- Jægerspris Kommune
- Karlebo Kommune
- Skibby Kommune
- Skævinge Kommune
- Slangerup Kommune
- Stenløse Kommune
- Ølstykke Kommune

Fra Roskilde amt:

- Bramsnæs Kommune
- Greve Kommune
- Gundsø Kommune
- Hvalsø Kommune
- Køge Kommune
- Lejre Kommune
- Ramsø Kommune
- Roskilde Kommune
- Skovbo Kommune
- Solrød Kommune
- Vallø Kommune