

Til fremtidige købere af hus i Økosamfundet Dyssekilde.

Økosamfundet Dyssekilde er et eksperiment, hvor meget er anderledes end andre steder. Hvis du vil købe hus her, er der derfor en række forhold, som du skal sætte dig ind i inden du køber. Af erfaring ved vi, at du ikke altid har fået alle de nødvendige oplysninger af ejendomsmægleren eller af sælger.

Grundene her i ØD er meget små, som regel kun 1/2 - 1 meter større end huset. Grundene støder derfor ikke sammen og de mellemliggende arealer er fællesarealer. Der skal således sikres fri passage imellem husene. Det er dog tilladt at lave et mindre, afskærmet areal ved sit hus. Derudover har alle medlemmer ret til at færdes overalt, og den frie færdselsret er et grundvilkår for samfundet.

Når du køber en ejendom, er det ikke grundens størrelse, men husets bruttoareal der er det centrale i handlen. Grundene bliver solgt – ikke efter størrelse – men efter bruttoetagearealet af det hus, man vil bygge. Det er altså en nøjagtig defineret byggeret, man køber. Det betyder, at hvis huset bliver større end forventet, skal man tilkøbe det nødvendige antal bruttoetage m² hos Økosamfundet. Så hvis du vil lave huset større ved at lave en tilbygning eller ved at lave beboelse i et tomt loftareal eller ved at lave en kvist, skal du købe det nødvendige antal bruttoetage m² hos Økosamfundet, og så får du en tilkøbskontrakt, hvor det tilkøbte areal er anført sammen med det oprindelige. Det er det samlede bruttoetageareal, du kan sælge videre – og du har pligt til at oplyse det for din køber, ligesom din sælger skal oplyse dig om husets samlede bruttoetageareal. Dette tal er vigtigt, for det er også fordelingsnøgle for en række betalinger som kontingent til grundejerforeningen (som ikke er det samme som Økosamfundet Dyssekilde) samt kontingent i visse boliggrupper.

Du har pligt til at være medlem af Grundejerforeningen Dyssekilde og af den boliggruppe, hvor huset ligger. Der er 7 boliggruppeforeninger, der hver især administrerer det område, de ligger i med beplantning o.l.

Det betragtes som naturligt, at du er medlem af Økosamfundet Dyssekilde – og det kræver medlemskab at få adgang til vores fællesfaciliteter (Fælleshuset med bl.a. vaskeri og gæsteværelser, fællesdyrkning af grønsager på landbrugsjorden, leje af jord til privat nyttehave, fri færdselsret m.m.).

Kontingentsatserne for Grundejerforening ligger på ca. 6 kr. per m² per år. ØDs medlemskab koster 3000 kr. årligt samt 8.900 kr. i indskud. Bidrag til boliggruppen er varierende og du skal spørge din boliggruppe.

Det er vigtigt, at du læser vedtægterne for Grundejerforeningen Dyssekilde, for Økosamfundet Dyssekilde og for den boliggruppeforening, hvori dit hus ligger. Det kan virke som kedelig læsning, men er nyttigt for at kunne bo her.

Som indbygger i ØD deltager man, i det omfang man kan, i de demokratiske beslutningsprocesser, der foregår bl.a. på de 4 årlige fællesmøder, og det samme gør sig gældende for de øvrige fælles aktiviteter, arbejdsdage o. lign.