

AB Frederiksbo – Ventelister

I A/B Frederiksbo opereres med 2 ventelister; den interne – for beboere der allerede er medlem af foreningen – og den eksterne venteliste for personer, der endnu ikke er medlem af foreningen. Begge ventelister administreres af foreningens bestyrelse i form af bestyrelsens næstformand. Evt. spørgsmål vedr. ventelisterne kan derfor stilles til denne på kontaktoplysninger, der forefindes på foreningens hjemmeside.

Nedenfor beskrives reglerne og procedurerne for salg via foreningens ventelister.

Generelle retningslinjer for salg

Ved salg af en andelslejlighed via A/B Frederiksbos ventelister tilbydes denne først via foreningens interne venteliste til foreningens egne medlemmer. Såfremt ingen på den interne venteliste er interesseret, udbydes andelsboligen herefter via den eksterne venteliste. Først i fald at ingen på den interne og efterfølgende den eksterne venteliste ønsker at købe andelen, vil denne kunne udbydes til salg via selvsalg eller mægler – jf. §14 i foreningens vedtægter.

Specielt for sælger

Ønsker en andelshaver at sælge sin andel i foreningen, sørger sælger for at anskaffe en vurderingsrapport samt får udarbejdet en salgsopstilling for andelen. Dette sker ved først, at sætte andelen til salg via PROBO (<https://probo.dk/login>) og dernæst bestille en vurderingsrapport. Efter vurderingsrapport er fremsendt til foreningens administrator, udfærdiger de en salgsopstilling, som sendes sammen med vurderingsrapporten til foreningens bestyrelse. Det anbefales, at sælger til andelsboligforeningens næstformand indmelder mindst 2 dage, hvor de interesserede har mulighed for at bese lejligheden.

Bestyrelsen vil herefter forestå kontakten med de på ventelisterne aktivt søgende. Når udbudsrunderen er forbi, vil den øverst interesserede blive videreformidlet til foreningens administrator, hvorefter salgsprocessen kan påbegyndes.

Den interne venteliste

På den interne venteliste kan kun opskrives personer der allerede er andelshaver i foreningen. Ved opskrivning sendes en mail til foreningens næstformand med oplysning om navn, nuværende adresse, kontaktoplysninger samt hvilken type andelsbolig der ønskes (1. vær, 2. vær eller sammenlagt).

For den interne venteliste gælder følgende regler

- Andelshaver kan opskrives som enten passivt eller aktivt søgende.
- Ledige boliger vil ikke blive udbudt til passivt søgende.

A/B Frederiksbo

Stærevej 10, kld
2400 København NV

- Ved frasigelse af tilbudt bolig mistes pladsen på ventelisten og andelshaver placeres bagerst på den eksisterende venteliste.
- Andelshaver bedes underrette næstformand i fald man ønsker at skifte status.
- Ved accept af tilbudt lejlighed skal vedkommendes eksisterende andel sættes til salg.

Den eksterne venteliste

For den eksterne venteliste gælder nedenstående retningslinjer:

Hvem kan komme på den eksterne venteliste?: Hver andelshaver kan indstille 2 til den eksterne venteliste. Det er dog tilladt for en andelshaver at skifte deres kandidat ud. Dette gøres ved, at sende foreningens næstformand en mail omkring den nye kandidat.

Hvordan indstiller jeg en kandidat til den eksterne venteliste?: En kandidat kan indstilles ved at sende en mail til foreningens næstformand med oplysninger om kandidaten (navn, kontaktoplysninger – mail og telefon), samt om kandidat ønsker at være passiv eller aktivt søgende. Ligeledes angives hvilken type lejlighed, der ønskes (1 eller 2 værelses eller sammenlagt).

Hvor lang tid skal jeg vente på svar ved udbud via ekstern liste: Som udgangspunkt skal kandidaten på venteliste have mulighed for at respondere på køboption. En god tommelfingerregel er mindst 5 hverdage. For at salgsproces ikke skal tage for lang tid er det tilladt at tilbyde til flere kandidater på samme tid.

Hvis en kandidat på venteliste siger nej: Hvis en kandidat siger nej til at købe, vil denne blive placeret bagerst på den eksisterende venteliste.

Hvis en kandidat ikke svarer på et tilbud: Hvis en kandidat ikke svarer på et tilbud, vil denne blive placeret bagerst på den eksisterende venteliste. Sker det 3 gange, slettes denne helt fra ventelisten.

Hvis alle på ventelisten siger nej til at købe?: Hvis alle på den eksterne venteliste siger nej til at købe andelen kan andel sælges via mægler eller ved selvsalg.

Hvornår er overdragelsestidspunktet?: Overdragelsestidspunktet aftales endeligt mellem køber og sælger. Foreningen henstiller dog til, at begge parter udviser rimelighed i forhandlingen.