

Procedurer ved salg af andelsboliger i

A/B BEYERS BAKKE

1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, kan den overdrages til en anden, pr. den 1. eller den 15. i en måned.
Den person, der overtager boligen, skal flytte ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver samt salgsprisen (jf. andelsboligloven §6).
2. En andelshaver skal selv sørge for, at andelen bliver solgt. Dette kan ske gennem en mægler eller ved selv at annoncere lejligheden til salg.
3. Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB), der er foreningens administrator, kontaktes for udarbejdelse af "købsaftale" med diverse priser og informationer til brug for salget.

Overdragelse af andel og bolig skal ske i nedennævnte rækkefølge (jf. vedtægternes § 13).
(Kontakt foreningens formand vedrørende venteliste).

a. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

b. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at den først tilbydes de personer, som er indtegnet på ventelister i overensstemmelse med reglerne i denne paragrafs stk. 2 litra B og C, og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der fraflytter andelsboligforeningen, jf. denne paragrafs stk. 2, litra D.

c. Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder fastsætte, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.

d. Andre der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

4. Når der forefindes en køber, kontaktes VAB, der så udfærdiger købsaftale, andelsbevis m.m.
Prisen for boligen må ikke overstige andelskronens værdi, bortset fra evt. godkendte forbedringer.

5. Der er intet lovkrav om, at der skal forefindes komfur eller køle/fryseskabe i boligen. Overtagelse af ovennævnte kan evt. aftales som en del af boligprisen eller købes som løsøre.
Hvis man har lavet forbedringer i boligen, f.eks. nyt køkken, bad osv. – altså ting, der forøger boligens værdi – skal man ved salg kunne fremvise fakturaer for forbedringerne og kan dermed opnå en højere pris.
Eventuelle forbedringer afskrives over en 10-årig periode.
6. Inden købsaftale underskrives af bestyrelsen, afholdes et møde mellem køber og bestyrelse. Kan køber godkendes, underskrives købsaftale og tilsendes VAB, der foretager den afsluttende administration for foreningen.
7. På overtagelsesdagen kommer der en inspektør fra VAB og besigtiger boligen og aflæser varme, vand, EL og sikrer, at det korrekte antal nøgler er til stede.
Da boligen principielt er solgt som beset, sker besigtigelsen alene for at sikre, at andelsbevisets værdi ikke er forringet.
Vurderer inspektøren at der er misligholdelse, hæfter sælger for udbedring af skaderne.
Udover inspektøren fra VAB, deltager sælger, køber og en repræsentant fra andelsbestyrelsen.