

Hussalgsprocedure 2004

1. Annoncering.

En beslutning om at sælge sit hus annonceres så tidligt som muligt over for bofællerne i Bakkanalen. Derudover er det op til sælger, hvor huset skal annonceres til salg. Uanset om en ejendomsmægler skal stå for salget, eller om man selv vil stå for annoncering mv., skal det fremgå af såvel annoncer som salgsmateriale (salgsopstilling), at der er tale om et bofællesskab. Hvis interesserede købere får tilsendt salgsmateriale, skal dette indeholde folderen om bofællesskabet. I løbende annoncer og på nettet kan oplyses om "åbent hus", jf. pkt. 3.

2. Interesserede købere henvender sig.

I forbindelse med at interesserede købere henvender sig første gang – til ejendomsmægler eller direkte til sælger – skal de dels have tilbud om at få tilsendt en folder, der beskriver bofællesskabet, og dels henvises til at komme til "åbent hus", jf. pkt. 3.

3. "Åbent hus" – 1. besøg.

"Åbent hus" afholdes på nogle tidspunkter, der er fastlagt af sælger, som har sikret sig, at 1-2 bofæller også kan deltage. Det kan f.eks. være en søndag kl. 13 og bør nok – af hensyn til de implicerede bofæller - annonceres med et fast starttidspunkt, så alle kan blive vist rundt samtidigt! Sælger står for forevisning af selve huset, medmindre sælger ønsker, at bofæller gør det. Derefter viser 1-2 bofæller rundt i resten af bofællesskabet og besvarer spørgsmål, lytter og er så vidt muligt i dialog med de potentielle købere. Folderen udleveres til dem, der endnu ikke modtaget den.

Besøget slutes af med en opfordring til dem, der fortsat er interesserede, om at lave en aftale med sælger om at komme og deltage i fællesspisning en aften, jf. pkt. 4.

4. Deltage i fællesspisning – 2. besøg.

Formålet med dette besøg er at skabe en ramme for et møde med bofællesskabet "i aktion" – nemlig til fællesspisning. De interesserede købere skal bænkes med beboerne i et hus, som denne aften bliver hængende lidt over maden for at stille op til spørgsmål og dialog. Hvis den besøgende familie har et ønske om at møde en familie, der f.eks. har børn i en vis alder, skal det så vidt muligt imødekommes. Evt. kan et enkelt bestyrelsesmedlem også sidde med ved bordet.

I første omgang er det sælger, som står for kontakten og nødvendige aftaler i forbindelse med at arrangere dette besøg. Hvis det af den ene eller anden grund er problematisk, overtager bestyrelsen.

5. Samtale med bestyrelsen – 3. besøg.

På dette tidspunkt burde de interesserede købere være så informeret om de praktiske forhold vedrørende bofællesskabet, at man ikke behøver bruge megen energi på dette under den afsluttende samtale med bestyrelsen, som dog skal sikre sig, at køberne har fået de nødvendige informationer (vedr. pligter, GEF mv.) og er klar over, hvad de indebærer.

Det er købernes sidste chance, før den endelige købsaftale, til at få afklaret, om det er det rigtige for dem at flytte hertil. Det er bestyrelsens opgave at være lydhøre overfor de spørgsmål og overvejelser, som køberne giver udtryk for, og på denne baggrund gå i dialog. Formålet med bestyrelsessamtalen er ikke at bringe folk i tvivl om deres beslutning. Mødet med bestyrelsen skal være tillidvækkende og hyggeligt. Bestyrelsen bør dog også i et eller andet omfang sætte dagsorden og stille nogle spørgsmål såsom – f.eks.:

- *hvorfor ønsker de at flytte i bofællesskab?*
- *hvad tror de det vil betyde for dem (muligheder, begrænsninger)?*
- *hvad trækker mest?*
- *hvad er de mest betænkelige ved?*
- *flytter man af hensyn til eventuelle børn og/eller de voksne?*

- har de gjort sig overvejelser om, hvad det kan betyde for de sociale relationer uden for bofællesskabet?

- hvordan oplevede de fællesspisningen?

...

...

Der findes ikke facitlister til disse spørgsmål. Vi, der bor her i forvejen, har også forskellige opfattelser af og erfaringer med dem. Men uanset, hvordan man svarer, er de væsentlige at have overvejet, før man flytter hertil. Og samtalen med bestyrelsen er en god anledning til at sikre, at det sker.

Parallelt med proceduren

Sælger forhandler sælger pris, overtagelsesdag mv. med køberne. (Betinget) slutseddel eller skøde underskrives ikke, før køberne har haft samtalen med bestyrelsen, jf. pkt. 5.

Modifikation til proceduren

Hvis den interesserede køber i forvejen kender bofællesskabet, eller hvis sælger får kontakt med en interesseret køber ad uformelle kanaler, er der nogle punkter i proceduren, som må modificeres. F.eks. vil der ikke skulle ske annoncering eksternt, og "1. besøg" med rundvisning vil måske være overflødigt. Derimod skal "2. besøg" med fællesspisning sammen med en anden bofællefamilie samt "3. besøg" med samtale med bestyrelsen gennemføres.

Gerda og Kirstine//november 2004