EVALUERING AF HUSSALGSPROCEDUREN FRA 2012 + FORSLAG TIL ÆNDRINGER

Proces

Da vi vedtog hussalgsproceduren på generalforsamlingen i 2012, besluttede vi at evaluere proceduren efter de første tre handler, dog senest to år efter ikrafttræden.

Fællesmødet i september nedsatte en gruppe bestående af Sara, Torben (10) og Kirstine, som fik til opgave at komme med et oplæg til evalueringen.

Evalueringen sker på baggrund af disse hussalg: Hus 1 (efteråret 2012), hus 10 (foråret 2014) og hus 25 (efteråret 2014).

I november 2012 holdt Bo (sælger af hus 1), Mette (15), Sara og Kirstine et møde for at opsamle erfaringer fra salget af hus 1 til brug for den senere evaluering. Det fremgår af referat af bestyrelsesmøde den 14. november 2012 (Bakkanalen nr. 36/2012), at gruppen havde to anbefalinger til den videre proces med hussalg:1) Alle former for salgsdokumenter, fx salgsopstilling og tilstandsrapport bør foreligge fra starten af processen, og 2) Rundvisning for potentielle købere bør ske, uden at sælger er til stede hele tiden.

Evaluering

I gruppen er vi enige om, at hussalgsproceduren har fungeret rigtig godt. Proceduren har medvirket til, at de tre hussalg er gennemført gnidningsfrit og til købere, som opfylder prioriteringen om at få børnefamilier hertil. Dette skyldes ikke mindst, at interesselisten er aktiv og bliver vedligeholdt.

Erfaringerne viser også, at der er behov for nogle præciseringer/ændringer i hussalgsproceduren, særligt i forhold til ”internt salg”, som da hus 10 blev solgt til de tidligere ejere af hus 18. Der er også behov for en stillingtagen til, hvor lejere på gården står i forhold til hussalgsproceduren, og der har været udtrykt behov for en præcisering af arvingers forpligtelser (eller mangel på samme) i forhold til at følge proceduren. Derfor har vi lavet et forslag til ændringer af proceduren, som sættes til debat på næste fællesmøde.

Ændringer og forslag kan ses i dokumentet.

 Uddybning af nogle af forslagene

*”Internt salg”*

Denne situation har fået nogle flere ord med på vejen i punkt 1, hvor 2-ugersfristen er central. Imidlertid er det ikke muligt at sælge et hus på 2 uger til en bofælle, som først skal have gjort sit eget hus klar til salg (salgsopstilling, tilstandsrapport) og derefter i dialog med interesselisten. Så hvis den interesserede bofælle skal have en chance for at købe det hus, som sættes til salg, og ikke overhales af interesselisten, foreslår vi, at der skal gå yderligere 4 uger, før interesselisten aktiveres i forhold til det hus, som kommer først til salg. Forslaget bygger på de aftaler, som hus 10 og hus 18 indgik i forbindelse med salget af hus 10.

Vi foreslår en præcisering af, at husejere har fortrinsret i forhold til lejere på gården i forbindelse med et internt salg. Eftersom lejerne ikke har et hus, som de først skal have solgt, vil de typisk kunne slå hurtigere til end husejerne og dermed have en fordel, hvis hussalgsproceduren ikke slog fast, at husejerne har fortrinsret.

*Interesselisten*

På et tidspunkt er vi begyndt at kalde listen for interesseliste i stedet for venteliste. Det har vi rettet.

Listen føres ikke via hjemmesiden/intra, og det er besværligt at gøre det. Tekst om dette er slettet.

*Salg af dødsbo (nyt punkt 4)*

Bestyrelsen får til opgave at kontakte arvingerne, hvor en bofælles død medfører, at huset skal sælges. På den måde sikres, at arvingerne bliver bekendt med, at bofællesskabet kan tilbyde at medvirke til at sælge huset via interesselisten.

*Ny evaluering*

Vi synes, det er en god idé at tage hussalgsproceduren op med jævne mellemrum og foreslår, at vi evaluerer igen, når der har været tre handler, dog senest i foråret 2017.

*Salg af gården?*

Hussalgsproceduren fra 2012 er blevet til med henblik på at sælge husene i I/S´et (hus 1-25). Vi har ikke i forbindelse med evalueringen her i 2014 forholdt os til, om den – eller dele af den - kan anvendes i forbindelse med et evt. salg af gården. Det må der tages stilling til i forbindelse med tilrettelæggelsen af et evt. salg.

Sara, Torben M og Kirstine