

Salg af hus på Bakken

Pixi-version af hussalgsproceduren

Bofællesskabet Bakken - Marts 2024

Salg af hus på Bakken – Hvorfor har vi en hussalgsprocedure?

- Vi har besluttet en hussalgsprocedure på Bakken for mere end ti år siden. Den har vist sig at fungere godt, da husene bliver solgt hurtigt, og bofællesskabet får den ønskede indflydelse på valg af nye bofæller.
- Bestyrelsen vurderer derfor ikke, at der er brug for at revidere hussalgsproceduren. Men for at gøre salgssituationen så god og klar som mulig, både for sælger, køber og for bofællesskabet, er det dog vigtigt med en tydelig plan for, hvem der gør hvad. Det er formålet med denne pixi-version, der derfor skal ses som et supplement til den vedtagne hussalgsprocedure.
- Den oprindelige ide med at have en hussalgsprocedure er at sikre, at både sælger og bofællesskabet kan få tilgodeset deres ønsker i forbindelse med et hussalg. Man kan lidt forenklet sige, at det er sælger, der sælger huset, og bofællesskabet der sælger Bakken. Det er afspejlet både i hussalgsproceduren og i denne pixi-version.
- Pixi-versionen forsøger at samle op på de erfaringer, der har været ved de konkrete hussalg siden hussalgsproceduren blev vedtaget, og den skal dermed hjælpe med til at gøre et hussalg til en god oplevelse både for sælger, bofællesskab og de nye bofæller (køber).

Salg af hus på Bakken – Pixi-version af hussalgspceduren

- En bofælle beslutter at sælge sit hus (sælger).
- Sælger får udarbejdet en salgsopstilling og tilstandsrapport, der følger standardkrav, inden huset sættes til salg.
- Huset bliver annonceret til internt salg af sælger, og bofæller har op til 14 dage til at tilkendegive overfor sælger, om de er interesseret i at købe huset.
- Når huset bliver annonceret til salg internt, nedsætter bestyrelsen en Kontaktgruppe. Kontaktgruppens opgave er at sikre en hurtig og effektiv salgsproces. Den består af Interessegruppen og et medlem fra bestyrelsen. Kontaktgruppen sørger for en tæt kontakt til sælger gennem hele forløbet, og at de nævnte dokumenter ligger på hjemmesiden.
- Kontaktgruppen og sælger beslutter en dato for åbent hus, når huset er blevet annonceret til salg internt.
- Hvis der ikke er interesserede interne købere, annonceres huset til eksternt salg i de følgende 3 måneder gennem interesselisten og bofællers personlige netværk.
- Interessegruppen udsender invitation til åbent hus, med fordel også med tilstandsrapport og salgsopstilling samt henviser til Bakkens hjemmeside, hvor følgende dokumenter ligger:
 - Introduktion til Bakken
 - Hvad betyder det, at Bakken er et IS?
 - Vedtægter for IS og Grundejerforeningen
 - Bakkens Forretningsorden
 - Seneste reviderede regnskab for IS og Grundejerforeningen
 - Referat fra seneste Generalforsamling
 - Pixi-version til hussalg

Salg af hus på Bakken – Pixi-version af hussalgsproceduren

- Interessegruppen sender invitation til åbent hus via info@bf-bakken.dk til dem på interesselisten, der opfylder Bakkens besluttede prioriteringskriterier. Invitationen sendes, når det er afklaret, hvilket hus, der skal sættes til salg eksternt.
- Åbent hus:
 - Interessegruppen sørger for rundvisning på Bakken - rundvisere, kaffe, kage, hyggelig stemning, og kontaktgruppen samler op på dagen ift. de besøgende og interesserede og laver en status på udbyttet af det åbne hus.
 - Sælger er/kan være ansvarlig for at vise huset frem og svare på spørgsmål omkring selve huset.
- Kontaktgruppen følger op på interesserede købere og inviterer dem til fællesspisning og samtale med bestyrelsen.
- Ved samtalen med bestyrelsen anbefales, at der kun er to bestyrelsesmedlemmer tilstede for at opnå en tryk og uformel ramme omkring samtalen. De interesserede opfordres til at deltage i samtalen uden børn, og bofællesskabet hjælper med evt. børnepasning.
- Straks efter mødet sender bestyrelsen en mail til potentiel køber og Bakken om udfaldet af samtalen.
- Sælger vælger, hvem de ønsker at sælge til, når de interesserede har været til fællesspisning og er godkendt af bestyrelsen.
- Når salget er gået igennem, bliver køber sat på maillisten og inviteret til planlagte arrangementer som arbejdsdage, fester mm.