

Til dig der er skrevet op eller ønsker at skrive dig op på A/B -Estlandsgadekarreens eksterne venteliste til andelslejligheder.

AB Estlandsgadekarreen modtager mange henvendelser fra folk der ønsker at blive skrevet op til vores andelslejligheder. Vi er glade for jeres positive interesse for foreningen, men det er også et stort arbejde at besvare alle jeres spørgsmål og at administrere listerne ☺

Derfor beder vi dig om at læse denne FAQ om venteliste og tilbud om lejligheder grundigt igennem.

Hvilke oplysninger har I brug for at få?

1. Den eneste kontaktinformation vi har brug for er dit fulde navn og din e-mail adresse. Du er selv ansvarlig for at holde din mailadresse opdateret og sikre dig at den kan modtage den mængde data vi sender ud med tilbud - op til 25 MB (f.eks. kan microsoft outlook ikke anvendes).
2. Derudover skal du meddele os, om du vil opskrives som 'aktiv' eller 'passiv'. Som aktiv får du tilbud når der er lejligheder til salg, der matcher dine ønsker til m². Som aktiv skal du også reagere på de tilbud vi sender dig. Som passiv er du opskrevet og beholder din placering på listen, men modtager ikke tilbud før du kontakter os og melder dig aktiv.
3. Endelig har vi brug for at vide hvilken størrelse lejlighed du søger – minimum og maksimum antal m². **Du skal afstemme dine ønsker til størrelse med din økonomi!** Vi samlet nogle informationer der sætter dig bedre i stand til at kvalificere dine ønsker til størrelse af lejligheder. **Læs venligst side 3-5.**

Kan jeg opskrive mine børn?

Hvis dine børn er myndige skal de selv henvende sig for at blive skrevet op. Er dine børn under 18 skriver vi dem op som passive på listen med din mail som kontaktinformation. Når de bliver myndige og boligsøgende skal de selv henvende for at få ændret deres status til aktiv.

Koster det noget at stå på listen?

Foreningens generalforsamling har besluttet at det foreløbigt skal være gratis at stå opskrevet på ventelisten, men at der til gengæld opkræves et gebyr for administration af ventelisten den dag du får mulighed for at købe en andelslejlighed i foreningen. På den måde betaler du først for at stå opskrevet når du rent faktisk får valuta for pengene.

Hvordan modtager jeg tilbud?

Når du er opskrevet på ventelisten vil du modtage tilbud per mail, når der er lejligheder til salg der matcher den størrelse du ønsker. Sammen med tilbuddet får du tilsendt foreningens vedtægter, årsregnskab inklusive budget, referat fra seneste generalforsamling samt en forkortet version af foreningens 10-årige vedligeholdelsesplan.

Hvad er mit nummer på listen?

Dit nummer vil fremgå af de specifikke tilbud du får tilsendt. Nummeret kan variere fra tilbud til tilbud, afhængigt af hvor mange andre der ønsker samme størrelse lejlighed. Vi laver nemlig, for hvert salg, et udtræk af listen baseret på de opskrevnes ønsker. Desuden kan dit nummer ændres når kandidater med en højere placering på listen skifter status fra aktiv til passiv eller omvendt.

Hvor længe skal jeg forvente at der går, før jeg får tilbud om en lejlighed?

Det er svært at sige, men statistikken viser at foreningen sælger et sted mellem 10 og 25 lejligheder om året. Hvor ofte du modtager tilbud afhænger i høj grad af dine ønsker til størrelse. Tommelfingerreglen er jo mindre jo oftere - Se mere side 3.

Hvad er forskellen på intern og ekstern venteliste?

Estlandsgadekarren opererer med en intern og en ekstern venteliste. På den interne venteliste kan andelshavere skrive sig op til andre lejligheder i foreningen. Ved salg af lejligheder går andelshavere på den interne venteliste altid forud for den eksterne liste, men af praktiske årsager afholdes fremvisninger samlet.

Hvad skal jeg gøre, når jeg får et tilbud om en lejlighed?

Når du får tilbud om en lejlighed skal du reagere på tilbuddet ved at skrive til os eller komme til fremvisningen af lejligheden. Vi anbefaler, at du kommer til fremvisningen, også selvom du skulle stå langt nede på listen, da mange foran dig kan vise sig at falde fra.

Hvis du ikke allerede har en forhåndsgodkendelse fra din bank, bør du også kontakte den for at få afklaret om du reelt har mulighed for at optage lån til finansiering.

Efter fremvisningen har du syv dage til at beslutte dig og sikre dig at du har finansieringen på plads - skaffe en forhåndsgodkendelse fra banken. Hvis du ønsker at købe lejligheden meddeler du dette skriftligt til ventelisteudvalget på venteliste.estlandsgadekarreen@gmail.com

Hvis du efter at have beset lejligheden ved fremvisningen ikke er interesseret, behøver du ikke at foretage dig yderligere.

Hvad sker der, hvis jeg ikke reagerer på de tilbud jeg får tilsendt?

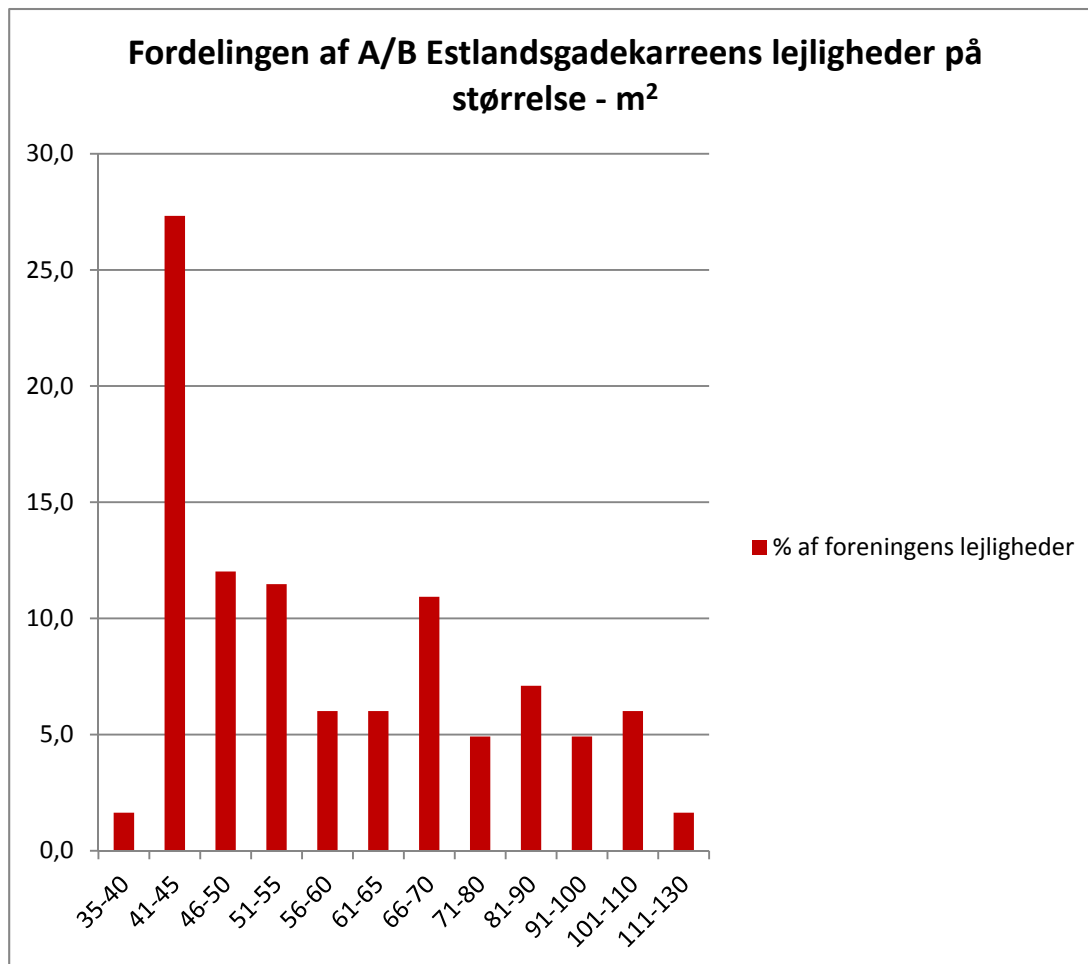
Vi oplever desværre at mange kandidater på listen ikke reagerer når vi sender tilbud ud. For at begrænse dette, ændrer vi din status til passiv, hvis du 3 gange ikke har reageret på tilbud. *Du skal derfor reagere på de tilbud vi sender dig, enten ved at møde op til fremvisningen eller ved at sende os en mail om at du ikke er interesseret i den specifikke lejlighed / er forhindret i at komme til fremvisningen.* Du kan takke nej til så mange lejligheder du ønsker, blot du reagerer. Er din status blevet ændret til passiv, kan du ændre den til aktiv ved at henvende dig skriftligt til ventelisteudvalget.

Hvilken størrelse lejligheder har AB Estlandsgadekarreen?

AB Estlandsgadekarreen er en stor andelsboligforening bestående af 186 andelslejligheder og 20 lejelejligheder. Lejlighederne er fordelt på 25 opgange, der igen er fordelt på 11 forskellige ejendomme. Det betyder at vi har mange forskellige lejligheder. Dog har foreningen en overvægt af mindre lejligheder.

Figuren her viser den procentvise fordeling af foreningens lejligheder fordelt på størrelse.

Som det fremgår, er over halvdelen af foreningens lejligheder mindre end 60 m². Sandsynligheden for at få tilbudt en lejlighed gennem den eksterne venteliste er derfor væsentlig højere, hvis du ønsker en mindre lejlighed.



Jeg vil gerne opskrive mig til et bestemt antal værelser, kan jeg det?

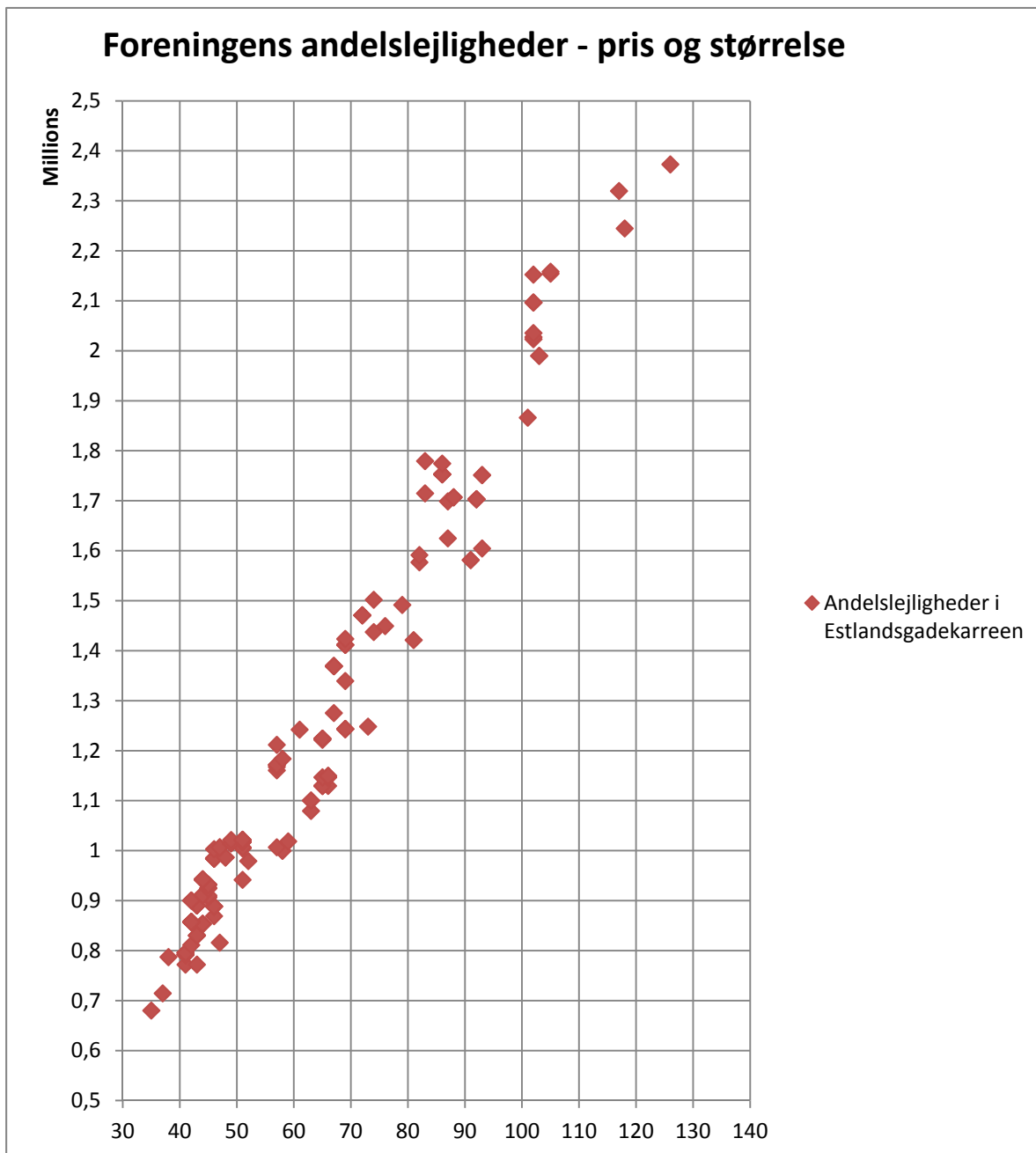
Nej, det kan du desværre ikke. Ventelisteudvalget (andelsboligforeningen) ligger *ikke* inde med plantegninger over og oplysninger om rumfordeling for de enkelte lejligheder, og har derfor ikke mulighed for at administrere ønsker til antal værelser.

Vi kan dog oplyse at

- foreningen ikke har nogen 1-værelses lejligheder
- foreningens 2-værelses lejligheder er i størrelsesordenen 35 m² – 65 m²
- foreningen har 3-værelses lejligheder fra 58 m² og opefter

Hvad koster lejlighederne i AB Estlandsgadekarreen?

Figuren herunder viser andelsværdien (prisen) og størrelsen på foreningens lejligheder.



Det er vigtigt at du afstemmer dine ønsker til størrelse med din økonomi, så vi ikke sender tilbud ud forgæves. Hvis din økonomi ændrer sig, kan du ændre dine ønsker ved at skrive til ventelistedvalget. Det påvirker ikke din placering på listen.

Da foreningens ejendomme er forskellige, varierer både boligafgiften per m² og andelskroneværdien per m² noget fra ejendom til ejendom.

Du kan dog anvende foreningens gennemsnitlige andelsværdi per m² og gennemsnitlige boligafgift per m², til at vurdere hvilken størrelse lejlighed du har råd til at sidde i, og dermed skriver dig op til.

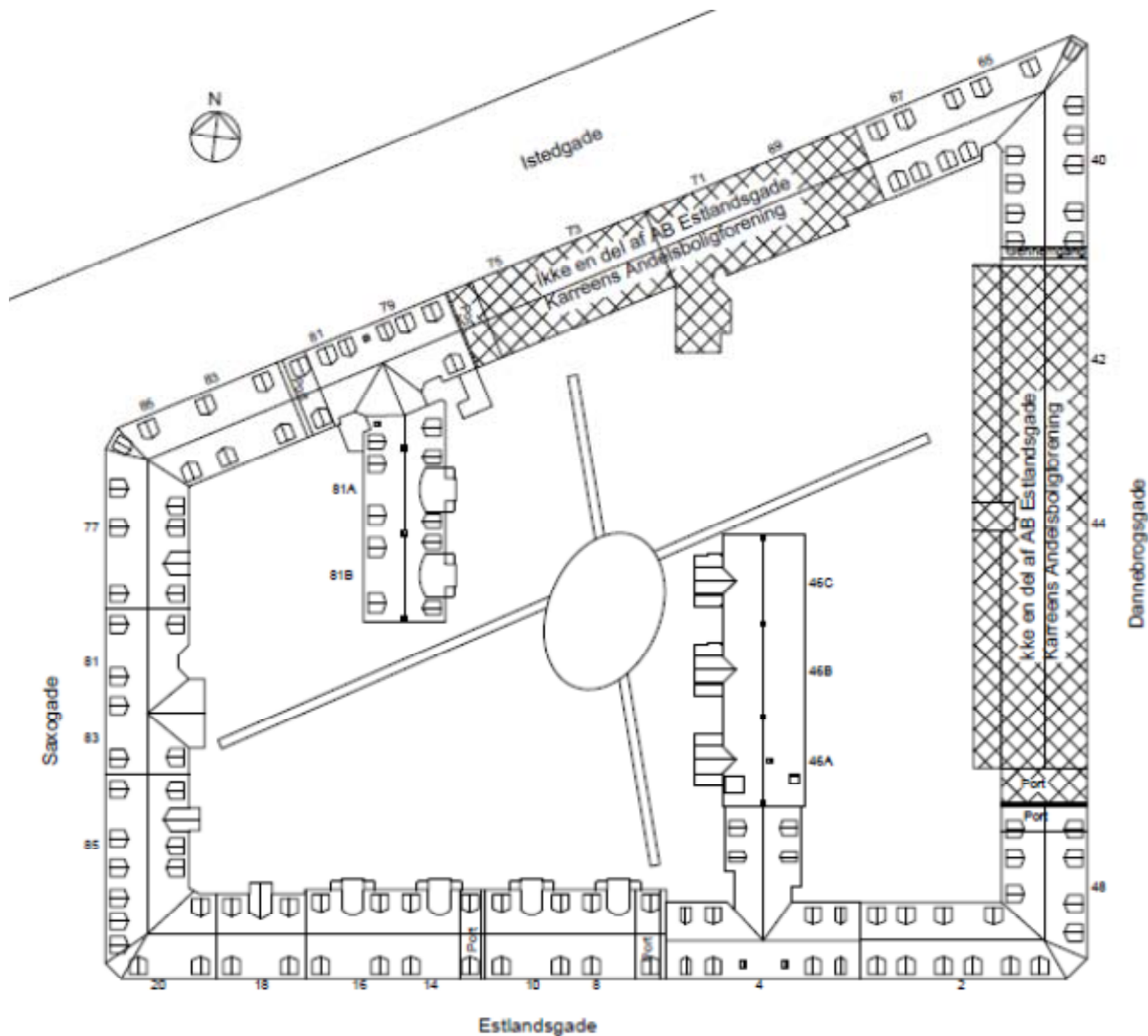
- Andelsværdien i foreningen varierer fra 17.000 til 21.600 per m². Den gennemsnitlige andelsværdi i ligger på 19.367 kr. per m².
- Den gennemsnitlige boligafgift per m² per måned er på 70,83 kr.

Eksempel 1 - Du ønsker dig en lejlighed på omkring 65 m²

- Boligafgiften vil for en lejlighed på 65 m² være omkring (65m² x 71 kr./m²) 4.600 kr. om måneden + aconto-varme
- Andelsværdien vil for en lejlighed på 65 m² være i omegnen af (65 m² x 19.367 kr.) 1.258.900 kr.

Eksempel 2 - Dit pengeinstitut har sagt god for, at du kan købe en lejlighed til 1,5 million kr.

- Tager du udgangspunkt i den gennemsnitlige andelsværdi, har du råd til en lejlighed på omkring (1.500.000 kr. / 19.370 kr./m²) 77 m²
- Boligafgiften vil her være omkring 5.470 kr. om måneden + aconto-varme



Oversigt over Andelsboligforeningen Estlandsgadekarreen

Vi håber at du nu føler godt informeret om ventelisterne i A/B-Estlandsgadekarreen, og har et bedre grundlag at til træffe beslutninger. Vi ser frem til at høre fra dig 😊

De bedste hilsener fra Ventelisteudvalget.