

Information til dig om AB Estlandsgadekarreens interne venteliste.

Kære dig der er eller vil skrive dig op på foreningens interne venteliste. Her har Ventelisteudvalget her samlet information om ventelisten og foreningens lejligheder, som vi gerne vil have at du læser.

Hvem kan skrive sig op på intern venteliste?

Det er kun andelshavere der kan skrive sig op på foreningens interne venteliste og kun én andelshaver per andel. Andre medlemmer af husstanden som børn, samlever og bofæller skal opskrive sig på den eksterne venteliste.

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 op til 25 MB data i form af pdf filer.
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 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.**

Hvordan modtager jeg tilbud?

Når du er opskrevet på foreningens interne liste modtager du tilbud per mail, når der er lejligheder til salg der matcher den størrelse du ønsker. Sammen med tilbuddet får du tilsendt foreningens vedtægter, årsregnskab, budget og vedligeholdelsesplan, dokumenter du vil få brug for når du kontakter din bank.

Hvad er mit nummer på listen?

Dit nummer på listen fremgår 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.

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

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

Vi ved dog at

- foreningens 2-værelses lejligheder er i størrelsesordenen 40 m² – 65 m²
- vi har 3-værelses lejligheder fra 63 m² og opefter

Status - aktiv eller passiv?

For alles skyld, vil vi gerne have et velfungerende system, hvor dem vi sender tilbud til, rent faktisk er interesserede. Det påvirker interessen for fremvisninger negativt, når folk ser, at der 40 foran dem på listen (de kan jo ikke se, at 20 af dem ikke er interesserede her og nu alligevel).

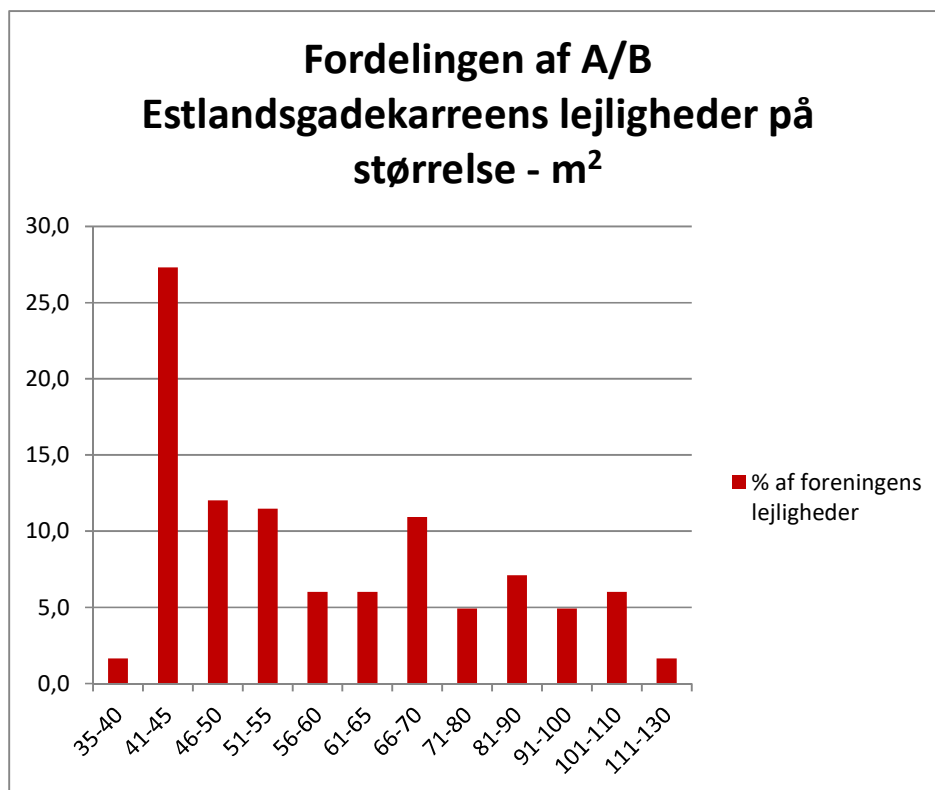
Derfor opfordrer vi dig til at tilpasse din status og dine ønsker til m² til din aktuelle situation. Hvis du først forventer at flytte til noget større om 2-3 år, er der ingen grund til at stå så aktiv på listen nu. Du kan altid ændre din status og dine ønsker til m², ved at henvende dig skriftligt til ventelisteudvalget. Det påvirker ikke din placering på listen.

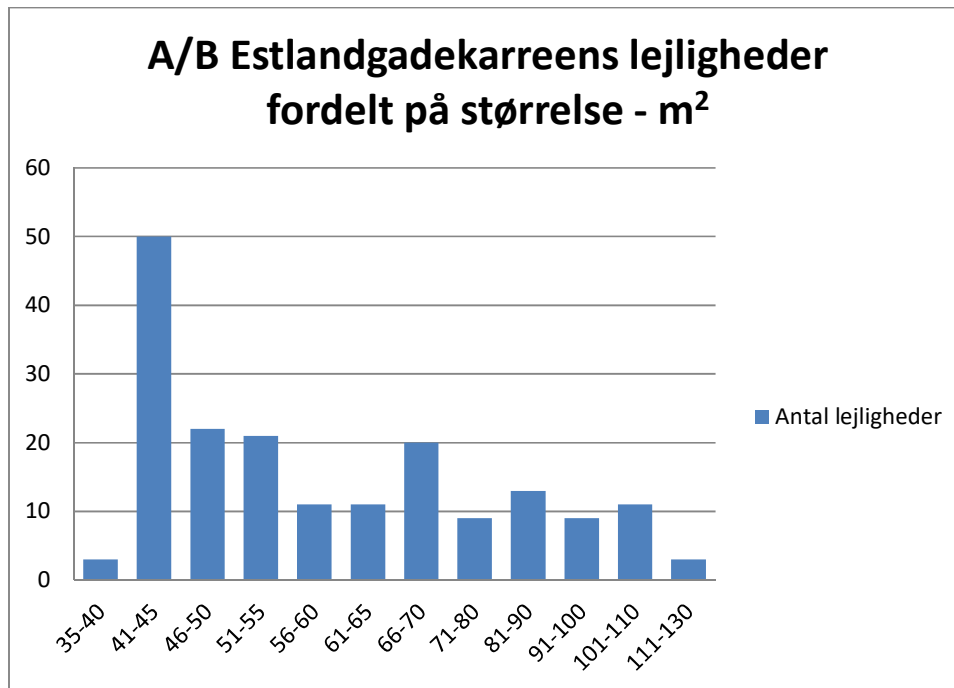
Hvilken størrelse lejligheder har foreningen?

Foreningen har 185 andelslejligheder og 21 lejelejligheder. Lejlighederne er fordelt på 25 opgange, der igen er fordelt på 11 forskellige ejendomme. Vi har altså mange forskellige lejligheder, dog har vi en klar overvægt af mindre lejligheder.

Figureerne på næste side viser foreningens andelslejligheder fordelt på størrelse.

Den første figur viser den procentvise fordeling, mens den næste viser fordelingen i antal lejligheder.





Hvad koster foreningens lejligheder?

Da vores ejendomme er meget forskellige, varierer både boligafgiften per m² og andelskroneværdien per m² fra ejendom til ejendom. Det kan du se af figuren på næste side.

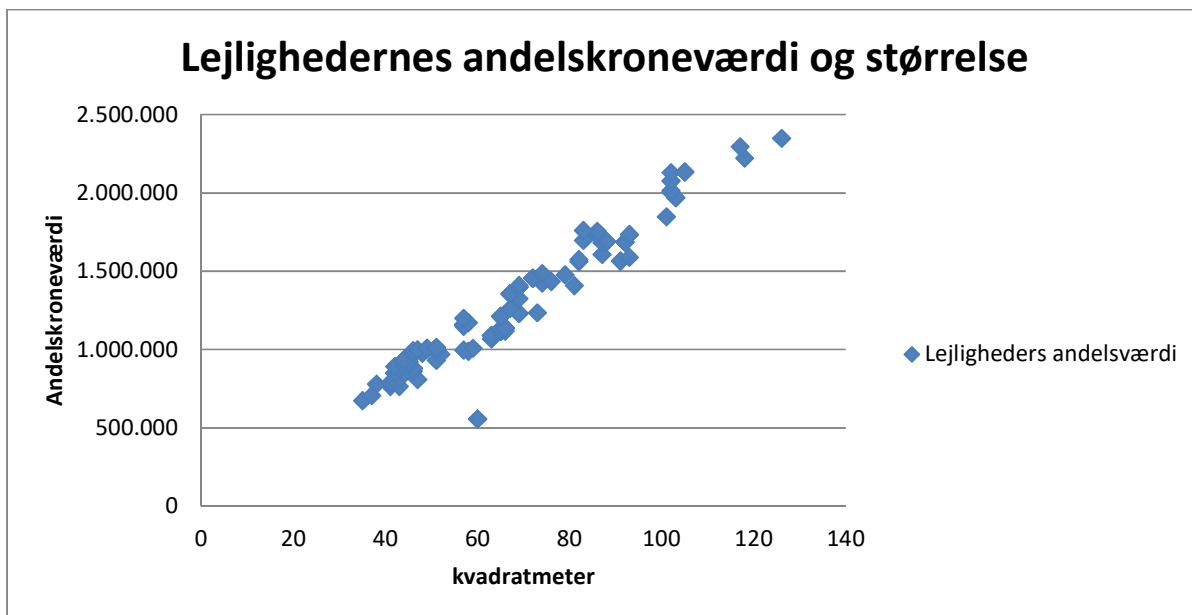
Du kan dog anvende foreningens gennemsnitlige andelsværdi per m² og gennemsnitlige boligafgift per m², til at vurdere hvilken størrelse lejlighed du har råd til at sidde i.

- Den gennemsnitlige andelsværdi per m² er 20.000,73 kr.
- Den gennemsnitlige boligafgift per m² per måned er på 65,17 kr.

Eksempel

Du ønsker dig en lejlighed på 65 m²

- Boligafgiften vil for en lejlighed på 65 m² være omkring (65 m² x 65 kr./m²) 4.225 kr. om måneden + aconto-varme
- Andelsværdien vil for en lejlighed på 65 m² være i omegnen af (65 m² x 20.000 kr.) 1.300.000 kr.



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

Hvor ofte du modtager tilbud afhænger i høj grad af dine ønsker til størrelse. Tommelfingerreglen er jo mindre jo oftere.

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

Når du modtager tilbud om en lejlighed du er interesseret i, bør du kontakte din bank hurtigst muligt for at få afklaret om du reelt har mulighed for at optage lån til finansiering.

Efter fremvisningen har du kun 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 videre, hvis jeg takker ja til at købe en lejlighed internt?

Hvis du takker ja til at købe, og har den højeste placering, ja så skal du både i gang med at være køber og sælger.

Heldigvis har Ventelisteudvalget lavet en opdateret 'vejledning til salg af andel i AB Estlandsgadekarreen', som kan hentes på vores hjemmeside eller rekvireres fra Ventelisteudvalget.

Skal jeg betale den fulde købssum, eller bare differencen mellem min nuværende og nye andel?

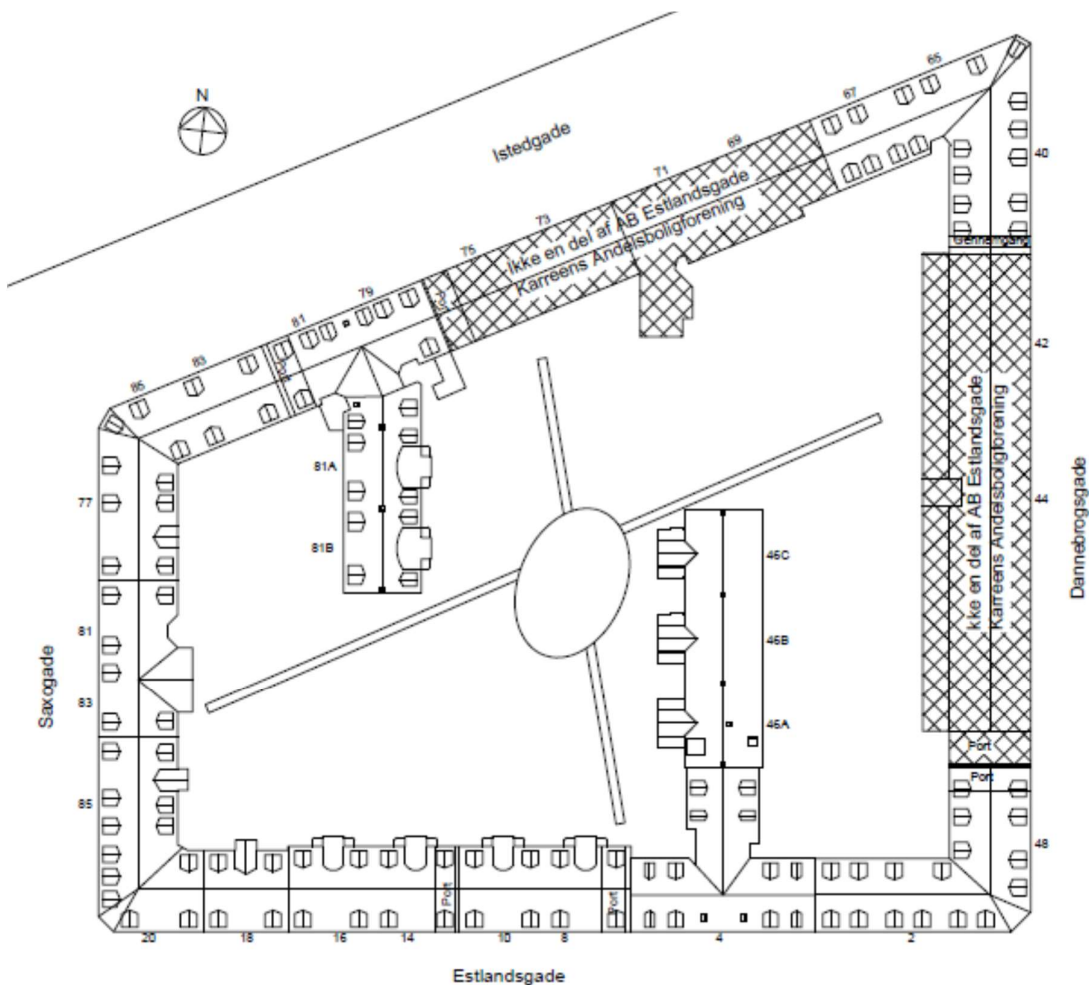
Selvom du er andelshaver i foreningen, skal du ud og optage et lån på den fulde købssum. Salget af en

lejlighed til en andelshaver fra intern liste foregår nemlig på samme betingelser som ved salg til en ikke-andelshaver.

Hvornår i processen skal jeg opgive min nuværende lejlighed, hvis jeg køber den jeg har fået tilbudt? Det kommer helt an på hvor meget is i du har i maven. Nogle går i gang med salget af deres nuværende lejlighed inden salgsaftalen for den nye er underskrevet. Andre venter til de er helt sikre på at alt er faldet på plads. Køb og salg foregår helt uafhængigt af hinanden, nøjagtigt som hvis du købte lejlighed uden for foreningen. Det betyder også, at du skal forvente at sidde med dobbelt husleje i en periode indtil din nuværende lejlighed er solgt.

Vi håber at du nu føler dig bedre informeret om foreningens interne venteliste 😊

De bedste hilsener fra Ventelisteudvalget.



Oversigt over Andelsboligforeningen Estlandsgadekarreen