Vejledning til Køb af huse på Friland.

Punkter til gennemgang ved salg af huse på Friland.
Salgsgruppen gør opmærksom på nedenstående, som køber selv bør undersøge, da husene på Friland ikke er bygget af håndværkere, men typisk opført af gør-det-selv folk.

Salgsgruppen agerer udelukkende som vejledende gruppe, og kan ikke stilles til ansvar ved salg af husene på Friland.
Salgsgruppen har bedt sælger fremlægge diverse papirer fra kommune etc, men disse forhold bliver ikke undersøgt af Salgsgruppen og derfor er vores anbefaling nedenstående:

- Køber skal selv sikre sig, at forholdene på loddet stemmer overens med kommunens arkiver, så som:
    - Er bygningerne færdigmeldte hos kommunen.
    - Er BBR opdateret korrekt
- Hvis der er fejl og mangler på huset, som ikke må udbedres af privatpersoner, så bør økonomien undersøges for at få disse udbedret, så som VVS, EL.
- Sælger skal vedlægge en hussynsrapport, som udstedes af en af de godkendte byggesagkyndige, vedtaget på GF. Friland opfordrer dog stadig køber selv til at gennemgå diverse punkter som f.eks.:
    - Råd/Skimmelsvamp.
    - Konstruktion/Byggeteknisk gennemgang.
    - Manglende sagsbehandling hos kommunen.
    - BBR
- Hvad betyder maksprisen på Friland? Se maksprisens betydning.
- Som køber er man ikke tvunget til at købe ”Løsøre”
- Sælger har altid mulighed for at sige nej tak til køber.
- Salgsgruppen vil gerne hjælpe som mæglere, hvis parterne ikke kan blive enige.

Maksprisens betydning

Vi henviser til §12 + §13 i vores vedtægter. Det er vigtigt at forstå dem i forbindelse med køb af ejendom på Friland.

Vi vil herunder uddybe betydningen for maksprис i forbindelse med salg af huse på Friland.

Når et hus sættes til salg, vil salgsgruppen beregne den maksimale pris en sælger kan opnå, i forbindelse med salget af deres hus og lod. Dette inkluderer både beboelse, udhuse og værksteder.
Til dette formål har vi nogle rammer vi skal overholde, som er beskrevet i vores vedtægter, se ovenstående paragraffer.
Det er vigtigt at forstå at Friland ikke forholder sig til stand, kvalitet, lovlighed osv. men udelukkende på et regneark som udstikker dagsprisen på ejendommen, inklusive indeksregulering efter byggeomkostningsindekset for 2003, for enfamiliehuse.
Derfor er det vigtigt at undersøge alle forhold beskrevet tidligere, inden man køber hus på Friland.

Hvis køber vælger at byde den maksimale pris for huset, og efterfølgende investere yderligere 100.000kr til forbedringer, så skal køber være indstillet på at investeringen ikke vil kunne tillægges den nye salgspris.

Det er helt op til køber at vurdere eventuelle fejl og manglers omkostning, og eventuelle forbedringer af huset, inden man byder. Den maksimale pris, som salgsgruppen har udregnet, er den sælger kan opnå for huset, og samme gør sig gældende for køber senere hen, uanset hvad man har investeret i huset.

Friland har vedtaget en regel om, at vores huse kan maksimalt prissættes efter en kvadratmeterpris ifølge vores vedtægter, netop for at sikre at vores huspriser ikke bliver alt for høje.
Frilands beboere har selv vurderet hvor mange penge de ville investere i deres byggeri. Nogle har holdt det under vores kvadratmeterpris, andre har bygget for mere end de kan få igen.
Derfor vil maksprisen heller ikke afspejle den reelle værdi, men blot være fastsat fra salgsgruppens side, ud fra vores vedtægter.

Ved underskrift, bekræfter du/I hermed at have læst ovenstående, og modtaget vejledning af Salgsgruppe ifm. køb af hus på Friland.

Dato: Underskrift:

Kontaktopylsninger:

Salgsgruppen : Salgsgruppe@friland.org
Samtalegruppen: samtalegruppe@friland.org

Byggesagkyndige med erfaring i bæredygtig byggeri:

Niels Møller
Arkitekt Niels Møller ApS
Strandgårdsvej 8
8410 Rønde
Telefon: 21609017
Mail: niels@nielsmoller.dk

Byg & Lev v/Jørgen Christensen
Bygningskonstruktør - tømrer - skønsmand
mob 52246949
CVR 38680455
www.Bygoglev.dk