

CENTRAAL WONEN "HESTIA" LELYSTAD STAPPENPLAN VERKOOP WONING

versie: 19 januari 2018

1. Verkoper laat woningwaardering uitvoeren door bijv. 3 makelaars (gratis) of taxatie door taxateur, ca. € 300,-



2. Verkoper zoekt makelaar die past bij het gedachtegoed CW, vandaar uit weet te handelen en verstrekt hem Statuten, Huishoudelijk Reglement, Splitsingsakte.



3. Verkoper maakt voorgenomen verkoop woning schriftelijk kenbaar zowel aan het bestuur CWH als aan het bestuur VvE Hestia.



4. Verkoper informeert schriftelijk werkgroep Ledenwerving omtrent naam makelaar en gegevens woning en verstrekt aan hen t.z.t. 2x verkoopbrochure.



5. Verkoper maakt schriftelijk melding aan alle leden van CWH dat de woning te koop staat voor bedrag x, k.k. en vrijkomt per ... (datum).



6. Werkgroep Ledenwerving neemt contact op met de makelaar i.v.m. kennismaking, info CWH, spaarfonds- en exploitatietabellen, inschrijvingsformulier CWH, geldende procedures en over evaluatie tussentijds.



7. Procedure CW Hestia (bron: VvE, Statuten, HR)
1. intern gaat voor extern.
2. kandidaat-leden benaderen in volgorde van wachtlijst (rangorde respecteren).
3. de 'vrije markt' die reageert op 'verkoop woning' website (Funda, Jaap, Makelaarsland, o.i.d.).



8. Werkgroep Ledenwerving start 'interne procedure' binnen project CW Hestia van 10 dagen.



9. Mogelijke 'interne' biedingen worden in een gesloten envelop aangeboden aan de makelaar welke pas einde tijdsperiode geopend worden in het bijzijn van verkoper die dan de keuze maakt.



10. Makelaar verzorgt bezichtigingen, 'open huis'.



11. Indien keuze gemaakt dan einde procedure; bij geen keuze start lijst 'kandidaat-leden'.



12. Werkgroep Ledenwerving start lijst 'kandidaat-leden' van 10 dagen. Mogelijke biedingen worden in een gesloten envelop aangeboden aan de makelaar welke pas einde tijdperiode één voor één geopend en afgehandeld worden in volgorde van plaats lijst 'kandidaat-leden' in het bijzijn van verkoper die per geopende envelop de keuze maakt.



13. Makelaar verzorgt bezichtigingen, 'open huis'.



14. Indien keuze gemaakt dan einde procedure; bij geen keuze start lijst 'vrije markt'.



15. Makelaar verzorgt bezichtigingen, 'open huis' en stuurt mogelijk geïnteresseerden door naar de werkgroep Ledenwerving.



16. Mogelijk geïnteresseerden vanuit de 'vrije markt' worden pas ingepraat indien ad **7.** zowel door aankoop- als door verkoopmakelaar wordt geaccepteerd.



17. Werkgroep Ledenwerving verzoekt mogelijk geïnteresseerde(n) om een profielschets welke door de werkgroep Ledenwerving onder de leden van CWH zal worden verspreid; e.e.a. om het eerste contact te vergemakkelijken.



18. Werkgroep Ledenwerving maakt een afspraak met mogelijk geïnteresseerde(n) om te worden ingepraat en verzorgt infoverstreking, rondgang CW project en bezoek collectieve ruimten.



19. Na drie keer meedraaien, of eerder, kan een bod worden uitgebracht door geïnteresseerde in gesloten envelop richting makelaar.



20. Na drie keer meedraaien stuurt werkgroep Ledenwerving een briefje rond naar bewoners CWH inzake mogelijk bezwaar nieuw lid; reactie binnen 10 dagen.



21. Werkgroep Ledenwerving bericht bestuur CWH over reacties bewoners.



22. Aanneمة nieuw lid als 'kandidaat-lid' geschiedt door Ledenvergadering; bestuur bericht makelaar.



23. Na acceptatie door CW Hestia kunnen mogelijk geïnteresseerden er ook voor kiezen om voor een andere woning op de lijst 'kandidaat-leden' te worden geplaatst door de werkgroep Ledenwerving.



24. Zij worden dan in volgorde van aanmelding toegevoegd aan de bestaande lijst van 'kandidaat-leden'.



25. Na bericht van de makelaar aan bestuur CWH over akkoord verkoopprijs stuurt bestuur CWH een brief naar VvE en makelaar (verlenen woonrecht, art. 25a van de Splitsingsakte) inclusief gegevens nieuw lid.



26. Reeds getekend voorlopig koopcontract wordt hiermee definitief mits financiering hypotheek rond is.



27. Overdracht huissleutel, sleutel CR en fietsenhok CW Hestia geschiedt door makelaar.