

## Om Hembudsförfarandet i Bf Solid u.p.a.

Hembudsrätten är den förköpsrätt som föreningen har vid en överlåtelse, och innebär att den medlem som har för avsikt att lämna föreningen måste erbjuda föreningen och dess medlemmar sin besittningsrätt (detta sker genom styrelsens försorg), innan en köpare utanför föreningen kan överta besittningsrätten. Hembudet underlättar för kvarvarande medlemmar att flytta till annat boende inom föreningen. Då det är viktigt att förfarandet sker på ett förutsägbart och likformigt sätt vid varje överlåtelse, har styrelsen förbundit sig att följa nedanstående ordning.

### Vid överlåtelse är arbetsgången följande

1. När den utträdande medlemmen har funnit en tilltänkt efterträdare upprättas en överlåtelsehandling där överlåtelsesumman framgår (till detta kan föreningens standardkontrakt användas; erhålles på begäran från styrelsen).
2. Andelen/andelarna hembjuds föreningens medlemmar (till det belopp och de villkor som framgår av den upprättade överlåtelsehandlingen) genom att meddelanden anslås i samtliga trapphus i föreningen. Då det är väsentligt att korrekt och fullständig information om hembudet ges till medlemmarna, skall detta ske genom *styrelsens* försorg, eller med dess godkännande. Om styrelsen i förväg informerats om en kommande överlåtelse, kan meddelande om förestående hembud anslås innan någon överlåtelsehandling har upprättats.
3. Medlem som önskar utnyttja hembudsrätten måste meddela styrelsen detta senast 14 dagar efter att meddelande om hembud har anslagits.
4. De medlemmar som aviserat styrelsen enligt punkt 3, delges överlåtelsehandlingen så snart den inkommit till styrelsen, och skall därefter ges skäligen tid att ordna finansiering för överlåtelsen. Om inga särskilda skäl föreligger är denna satt till ytterligare högst 14 dagar.
5. I det fall en medlem önskar utnyttja hembudsrätten upprättas en ny överlåtelsehandling, i vilken den tillträdande medlemmen övertar andelen/andelarna enligt de villkor som framgår av den ursprungliga överlåtelsehandlingen.

Då en medlem utnyttjat hembudsrätten **är det ej möjligt** för den ursprungliga köparen att erbjuda en högre överlåtelsesumma, så att en ny budgivning uppstår, utan besittningsrätten överläts enligt de villkor som framgår av överlåtelsehandlingen.

Begränsningar eller villkor utöver de som beskrivits ovan är ogiltiga utan styrelsens skriftliga medgivande, detta syftar speciellt på krav eller villkor ställda av t.ex. mäklare eller utträdande medlemmar i överlåtelsehandlingar.

**Styrelsen i Bostadsföreningen Solid u.p.a.,  
13 november 2004**

## **Om Hembudsförfarandet - Att tänka på för medlemmarna**

Den procedur som beskrivs på omstående sida är ett resultat av erfarenheter från tidigare överlåtelser, och är utformad för att främst ta tillvara de kvarvarande medlemmarnas intressen, och gör det möjligt att t.ex. överta en andel utan att behöva delta i en budgivning. Detta sker på bekostnad av en viss fördröjning i överlåtelserna för den utträdande medlemmen, men föreningen är ju trots allt till för de som vill bo kvar! För att underlätta för alla parter i en överlåtelse, är det viktigt att beakta följande:

- Medlem som är intresserad av att byta till, eller förvärva, någon annan lägenhet i föreningen, bör anmäla detta till styrelsen, i händelse att en lägenhet skulle bli föremål för överlåtelse, och personen i fråga t.ex. är bortrest. På detta sätt kan styrelsen "bevaka medlemmens intressen".
- Det är en fördel om den medlem som har för avsikt att utträda ur föreningen meddelar styrelsen detta så snart som möjligt, så att styrelsen ges möjlighet att undersöka om det finns intressenter inom föreningen innan överlåtelsetransaktionen har upprättats. Detta kan väsentligt påskynda överlåtelserna, vilket är till gagn för alla inblandade parter.

## **När flera medlemmar vill utnyttja hembudsrätten**

**Om situationen att två eller flera medlemmar önskar använda sin hembuds rätt samtidigt vid en överlåtelse, fastställdes följande inbördes prioriteringsordning vid Bf Solid u.p.a. årsmöte 18 april 2001:**

1. Stadigvarande boende medlem har förtur gentemot medlem som endast utnyttjar lägenheten som "övernattningslägenhet".
2. Om ett hushåll som önskar köpa en andel redan har tre andelar har medlem med färre antal andelar förtur.
3. Om någon av medlemmarna som önskar köpa andelen bor i direkt anslutning till andelen som skall säljas, ska denna ha förtur.
4. Om flera av de medlemmar som önskar köpa andelen bor i direkt anslutning till andel som ska säljas sker lottdragning mellan dessa medlemmar.
5. I övriga fall sker lottdragning mellan de medlemmar som vill köpa andelen.

## **Vid överlåtelse till en nära anhörig**

**Vid överlåtelse till en nära anhörig, skall föreningen avstå från att utnyttja hembuds rätten, enligt beslut vid Bf Solid u.p.a. årsmöte 28 april 2005:**

Med "nära anhörig" skall avses make, maka, sambo eller person man lever tillsammans med i partnerskapsförhållande. Till nära anhörig räknas också barn - även adoptiv- och fosterbarn, föräldrar - även adoptiv- och fosterföräldrar, syskon, svärföräldrar, mor- och farföräldrar samt vårdnadshavare i föräldrars ställe.