

## **HVAD VIL DET SIGE AT BO I EN ANDELSBOLIGFORENING ?**

### **Generelt:**

Som udgangspunkt kan man sige, at boformen ligger mellem leje og eje. Du køber en andel i foreningen og får så brugsret til en bolig i foreningen.

I en andelsboligforening skal du deltage med mere end i lejebolig og med mindre end i ejerbolig. Det gælder med arbejdet i boligen og i det fælles, og det forventes - og ses også som en naturlig del - at andelshaverne deltager i foreningens virke, ved f.eks. deltagelse i generalforsamlinger, udvalgs- og bestyrelsesarbejde.

Økonomisk set vil Andelshaverne i den typiske andelsboligforening gennem vedtægterne være afskåret fra at råde frit over andelen, som er uløseligt knyttet til brugsretten til boligen. Der ingen rentefradragsret for en Andelsboligforening, til gengæld skal andelshaverne ikke betale skat af lejeværdi af egen bolig.

Som noget "nyere", kan andelshaveren efter lov om pant og udlæg i andelsboliger, der trådte i kraft i 2005, nu stille sin bolig som sikkerhed for et lån, ligesom boligen kan danne grundlag for udlæg.

Foreningen er en selvstændig juridisk "person". Det betyder, at hvis foreningen bliver involveret i en tvist, vil det være foreningen, der er part i sagen og ikke de enkelte andelshavere.

Andelsboligloven fastsætter - med henvisning til cirkulærer fra Boligstyrelsen, til Lejeloven, Lov om almene boliger m.v. og Ejerlejlighedsloven - de overordnede rammer for andelsboligforeningernes virke.

Ellers er det karakteristisk for andelsboligformen, at der er et udstrakt selvstyre.

Andelsforeningens drift er formuleret i foreningens vedtægter.

De enkelte foreningers vedtægter kan betragtes som en kontrakt mellem foreningen og de enkelte andelshavere og angiver således en række rettigheder, men også en del pligter.

Derfor er det meget vigtigt, at man gennemlæser vedtægterne inden køb af en andel.

Den daglige ledelse af andelsboligforeningen varetages af en bestyrelse, der er valgt af generalforsamlingen blandt foreningens beboere. Nogle foreninger benytter et administrationselskab til den daglige drift.

Foreningerne udsteder enten et andelsbevis, eller anvender de underskrevne overdragelsespapirer ved andelens overdragelse, som dokumentation for købet af andelen.

Du bor ofte i en billig bolig, idet en andelsboligforening ikke har økonomisk gevinst til andelshaverne for øje.

Til gengæld får du på generalforsamlinger stor demokratisk medindflydelse på foreningens drift, økonomi og udvikling i øvrigt.

Deleøkonomi er ikke nyt, det har været en del af Andelsboligformen i mere end 100 år.

For di alle har en grundlæggende fælles interesse i foreningen, er der tit et godt samvær og et godt naboskab i en andelsboligforening.

Tænker du på at skifte til en andelsbolig, bør du for din egen og foreningens skyld overveje disse gode råd, inden du køber en andel:

- **Gør op med dig selv, om det at bo i en andelsbolig er noget for dig.**
- **Overvej om den forening, som boligen ligger i, har nogle værdier, som harmonerer med dine.**
- **Få klarhed over foreningens økonomi, herunder gæld og gældsvilkår.**
- **Læs vedtægterne og husorden nøje.**
- **Få oplyst om der er planlagt større vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder.**
- **Søg professionel rådgivning, hvis du er usikker og har svært ved at overskue konsekvenserne ved et køb.**

Du kan se mere om andelsboligformen hos f.eks. ABF (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation) - på [abf-rep.dk](http://abf-rep.dk) - som vi er medlem af.

### **Lidt konkret om at bo i AB Naurhegnet:**

Uden at rende hinanden på dørene har vi et godt naboskab. Fraflyttere siger, at dét er noget de savner.

Vi holder øje med hinanden og vores boliger – i hverdagen og i ferier - og vi hjælper hinanden, når der er behov for dette. Man er en del af fællesskabet.

Flere benytter Nabohjælp ordningen i dagligdagen.

Den daglige drift og administration varetages af den valgte bestyrelse, der p.t. består af 4 medlemmer og en suppleant.

Som en lille forening har vi ikke ansat ejendomsfunktionærer.

Vi har hver især ansvaret for at vedligeholde vores boliger og de udendørs arealer, der hører til boligen. Det være sig småbedene foran boligerne og arealet (med græs, træ eller fliser) på havesiden. Den udvendige vedligeholdelse med maling og træbeskyttelse af døre, vinduer og hegn, sker efter vedligeholdelsesplanen og foreningen indkøber materialerne hertil.

3-4 gange årligt skal vi hver især - efter en plan - slå græsset på vores fælles græsarealer.

Vi afholder 3 arbejdsdage om året, hvor vi vedligeholder vores øvrige fællesarealer med de lidt større opgaver og afslutter arbejdet med fællesspisning.

Om vinteren er vi selv ansvarlige for snerydning foran egen bolig, men tilstræber også at have en sne-vagtplan, hvor beboerne på skift rydder de fælles fortove med vores fejmaskine.

Ud over fejmaskinen, har vi græsslåningsmaskiner og andre haveredskaber, samt f.eks. slagboremaskine til fælles benyttelse.

Vi afholder generalforsamlinger, fællesspisning og møder i vore fælleshus.

Fælleshuset kan lejes af andelshaverne til en fornuftig pris og har plads til 40 personer.

I fælleshuset er der opstillet en tørretumbler, der kan anvendes mod betaling.

Vi byder dig velkommen på ventelisten, hvis du er interesseret i en andel hos os.

