

**Forslag modtaget fra andelshavere på Stefansgade 41, 2. th og 4. tv til behandling på OGF den 5.10.2020. Vedtægtsændring omhandlende bytning af bolig**

Nuværende bestemmelse § 13, stk 2 – A i AB Jægers vedtægter	Foreslået <b>NY</b> bestemmelse § 13, stk 2 – A i AB Jægers vedtægter
<p>Stk. 2 Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:</p> <p>A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse <b>med bytte af bolig</b>, eller til børn, søskende, forældre, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før overdragelsen, og haft fælles folkeregisteradresse i lejligheden. <b>Bytning i medfør af denne bestemmelse kan kun ske internt i foreningen, og kun såfremt begge andelshavere har været medlemmer af foreningen i mindst 3 år</b>, og ikke har foretaget bytte inden for de sidste 2 år. Ved bytte må de tilbyttede andelsboliger ikke sælges, i de første 6 måneder efter byttet.</p>	<p>Stk. 2 Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:</p> <p>A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med <b>bytning af bolig</b>, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.</p> <p>Kilde: Formulering i Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentations(ABF) standardvedtægter <a href="https://www.abf-rep.dk/lov-og-fakta/vedtaegter-og-regler/abfs-standardvedtaegter/">https://www.abf-rep.dk/lov-og-fakta/vedtaegter-og-regler/abfs-standardvedtaegter/</a></p>

**Forslag:**

At AB Jægers vedtægter ændres til at følge standardformuleringen i Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentations(ABF) standardvedtægter, således at bytte af bolig uden for AB Jæger bliver muligt.

**Motivation:**

I fx tilfælde af skilsmisse, børneførgelse eller hvis børn fraflytter, kan der opstå behov for at justere på antallet af kvadratmeter enten for at få en lavere husleje eller for at mere plads til de små. Behovet kan også opstå af andre grunde som utilfredshed med lydforhold (larmende erhverv, naboer, fester i baggården mv.), skoleflytning, nyt job mv.

Som vedtægterne er formuleret lige nu, har vi som andelshavere ikke mulighed for at bruge vores andelslejligheder som et aktiv uden for AB Jæger. Som konsekvens er vi altså nødsaget til at sælge lejligheden, hvis vi ikke finder en lejlighed i foreningen, som tilfredsstillende vores behov. Ved en vedtægtsændring som forslået, vil vi være bedre stillet ift. at finde en passende bolig, hvis dette behov skulle opstå.

**Fordele:**

- Vedtægtsændringen åbner Københavns andelsboligmarked op for andelshavere, idet vi vil kunne komme foran ventelisterne i foreninger, der ligeledes har standardformuleringerne i deres vedtægter. Grundet de stigende priser på ejerlejligheder og lange ventelister vil vi således være bedre stillet til at finde en passende alternativ bolig.

**Mulige ulemper**

- Ordningen vil eventuelt kunne forårsage en byrde for foreningen ift. at administrere bytte