

Fra: Lund [<mailto:lpprivat@youmail.dk>]

Sendt: 28. november 2017 14:57

Emne: VS: Ny lov om andelsforeninger

Hej!

Med håb om, at Folketingets politikere vil sikre en retfærdig lov.

Mvh.

Lund Poulsen

- ordførende medlem i AB Engskoven under konkurs – www.engskoven.dk

- bestyrelsesmedlem i AB-i-krise – www.ab-i-krise.dk og www.facebook.com/abikrise

Fra: Lund [<mailto:lpprivat@youmail.dk>]

Sendt: 27. november 2017 18:07

Til: 'evm@evm.dk' <evm@evm.dk>

Emne: Ny lov om andelsforeninger

Kære minister!

OPRÅB om en forglemmelse.

Som det fremgår af dagspressen, er der nu enighed om nye forhold for andelsforeninger og disses beboere.

Imidlertid er det total glemt, at tage hensyn til, at alle andelsforeninger med renteswap og/eller overbelåning, som i flere år inden en konkurs, har sat boligafgiften op til et kunstigt højt niveau i et forsøg på at kunne bestræbe de uberegnelige stigende udgifter.

De eksisterende 4 års boligafgifter er således meget højere end, hvad lovforslaget lægger til grund som en rimelig løsning.

Lovforslagets vedtagelse vil således uden ændringer sikre, at ca. 20.000 konkursramte andelshavere, vil blive tvunget væk fra deres hidtidige hjem p.g.a. uoverkommelig stor husleje.

En løsning kunne være en tilføjelse om, at beboerne frit kan vælge mellem lovforslagets løsning og Højesteret's dom af 29.sep. 2015 om samme, således at den oprindelige boligafgift + 10% vil være den fremtidige boligafgift under en ny ejendomsejer.

Lovforslagets bestemmelser om de nævnte forhold vedr. lejeforholdet, vil være det samme:

" I forbindelse med den tidligere andelshavers overgang til lejelovgivningens regler, er der ikke tale om et nyt lejeforhold, hvorfor en udlejer hverken kan opkræve depositum eller forudbetalt leje, eller opkræve en husleje i henhold til boligreguleringslovens § 5, stk. 2."

Med håb om ministerens personlige klarsyn

Mvh.

Lund Poulsen

- ordførende medlem i AB Engskoven under konkurs – www.engskoven.dk
- bestyrelsesmedlem i AB-i-krise – www.ab-i-krise.dk og www.facebook.com/abikrise

Fra: Lund [<mailto:lpprivat@youmail.dk>]

Sendt: 28. november 2017 01:48

Til: 'em@em.dk' <em@em.dk>; 'evm@evm.dk' <evm@evm.dk>

Emne: Fremtidig husleje

Hej minister og ministerium!

Som en præcisering af loven som nedenfor gengivet udbedes venligst besvarelse på følgende spørgsmål:

Når en andelsbeboer iflg. ny lov aut. overgår til lejer p.g.a. konkurs, er det så med helt samme faciliteter (eks. redskabsskur, carport, fælleshus m.v.).

En besvarelse er yderst vigtigt, da forholdet er højaktuelt i forbindelse med vores konkurs

Mvh.

Lund Poulsen

- ordførende medlem i AB Engskoven under konkurs – www.engskoven.dk
- bestyrelsesmedlem i AB-i-krise – www.ab-i-krise.dk og www.facebook.com/abikrise

Bred politisk aftale om en mere robust andelsboligsektor

Erhvervsministeriet

Udsendt 27.11.2017 10:57

Regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre er i dag blevet enige om at gennemføre en række tiltag på andelsboligområdet. Tiltagene skal bidrage til at skabe en mere sund og robust andelsboligsektor.

FAKTAARK

Andelshavers overgang til lejer i forbindelse med en andelsboligforenings ved konkurs mv. 13 Lejefastsættelse (gennemsnit af boligafgift de seneste 4 år), forudbetalt leje og depositum mv.

Det skal være klart, hvilke vilkår der gælder for andelshavere ved overgang fra andelshaver til lejer i forbindelse med en andelsboligforenings konkurs.

Derfor præciseres det, at ved en andelshavers overgang til lejer, er huslejen et gennemsnit af beløbet for boligafgiften de seneste 4 år. På den måde skabes der klarhed over, hvilket lejeniveau en andelshaver kan forventes at overgå til ved overgang til lejer.

Det præciseres også, at en udlejer ikke kan stille krav om betaling af forudbetalt leje og depositum.

Præciseringerne gælder, når en andelsboligforenings ejendom erhverves af en ny ejer efter retsplejelovens regler om tvangsauktion over fast ejendom eller når en andelsboligforenings konkursbo sælger andelsboligforeningens faste ejendom.

Huslejen som fastsat til et gennemsnit af beløbet for boligafgiften de seneste 4 år gælder alene i lejeforholdet mellem udlejer og den andelshaver, der er overgået til at blive lejer.

For at sikre den rigtige balance, hvor hverken beboer eller udlejer får en gevinst ved en andelsboligforenings opløsning, tidsbegrænses ændringen af andelsboliglovens § 4 til 6 år. Herefter gælder lejelovgivningens regler.

I forbindelse med den tidligere andelshavers overgang til lejelovgivningens regler, er der ikke tale om et nyt lejeforhold, hvorfor en udlejer hverken kan opkræve depositum eller forudbetalt leje, eller opkræve en husleje i henhold til boligreguleringslovens § 5, stk. 2.