

## Forslag vedr. ekstern venteliste.

Kære alle,

Jeg vil gerne foreslå at vi finder en ventelistemodel, der i tråd med andelstanken tilstræber demokratiske værdier og lige muligheder for alle foreningens medlemmer samt antager mere realistiske proportioner end den nuværende.

Den nuværende eksterne ventelistemodel forekommer både i princip og praksis uhensigtsmæssig:

1. Nogle andelshavere har fået opskrevet flere venner/familiemedlemmer på den eksterne venteliste. Andre er flyttet ind efter at listen blev lukket for nye opskrivninger – og har derfor slet ikke haft muligheden for dette privilegie. Ulige fordeling af privilegier indenfor en forening er vel generelt problematisk og i modstrid med andelstanken.
2. Før ventelisten træder i kraft kommer retten til salg i lige linje, bytte, sammenlægning og salg til andre andelshavere efter anciennitet. Andele sælges altså kun sjældent via venteliste. De sidste 3 gange er andele blevet byttet eller solgt til nær familie som beskrevet i vedtægterne. Der er 29 andele i foreningen, men hele 81 mennesker på venteliste. Det er 3-4 år siden, at en andel sidst blev solgt via ventelisten. Mange år er der slet ikke salg eller bytte. Med den kadence vil der i løbet af de næste 20 år være 4-5 boligsøgende, der får tilbudt lejlighed via den eksterne venteliste. Fladtr vil til gengæld tjene gode penge på de mange opskrevne (der måske slet ikke er bekendt med hvor ringe sandsynligheden for at få en bolig via ventelisten er).
3. Man kan diskutere om en ventelistemodel, der tillader en ulige fordeling af pladser også kunne give anledning til nepotisme: F.eks. ved at skabe incitament for nogle til at holde andelsprisen lav ift. resten af andelsmarkedet og dermed give bedre købsmulighed for private relationer fremfor at prioritere hensynet til a) foreningsøkonomien (fx lånemulighed til vedligehold og forbedring) og b) de andre andelshavere, der risikerer at blive økonomisk stavnsbundne i en forening hvis prisfastsættelse ligger væsentligt under markedets ... og altså kan få sig et slemt boligproblem når livsomstændigheder ændrer sig (familieforøgelse, skilsmisse, jobskifte, alderdom etc. etc.).

Helt konkret vil jeg derfor gerne foreslå at vi:

- a) nedlægger den nuværende eksterne venteliste og
- b) opretter en ny – enklere, billigere, mere realistisk og demokratisk – med et begrænset og ligeligt fordelt antal pladser, nemlig 1 pr andelshaver, som kan tilbydes til en ven/et familiemedlem og
- c) at rækkefølgen på den nye venteliste bestemmes via anciennitet og
- d) at den nye venteliste fungerer efter samme kø-system som i mange andre foreninger:

Ex: Annas andel kommer til salg via ekstern venteliste. Både Peter og Nikoline melder interesse. Andelen går til Nikoline, som har et højere nummer.

	Indstillende andelshaver	Indstillet
1	Gert	Gerda
2	Anna	Aksel
3	Niels	Nikoline
4	Maja	Mogens
5	Pia	Peter
6		

Anna fraflytter foreningen så hun og hendes indstillede, Aksel, slettes helt af listen. Nikoline er nu blevet ny andelshaver og får derfor listens næstsidste plads, hun indstiller Agnete. Niels, der netop har fået sin indstillede Nikoline ind, rykker bagerst i køen og indstiller her Pernille.

Herefter kommer ventelisten altså til at se således ud:

	Indstillende andelshaver	Indstillet
1	Gert	Gerda
2	Maja	Mogens
3	Pia	Peter
4	Nikoline	Agnete
5	Niels	Pernille
6		

Jeg foreslår flg. tekst til vedtægterne:

*”Ekstern venteliste*

*Der er til enhver tid lige så mange pladser på den eksterne venteliste, som der er andele. Sammenlægges to andele, bortfalder altså én plads på ventelisten.*

*Hver andelshaver har ret til at indstille én person til den eksterne venteliste.*

*Det er gratis at stå på og at indstille til ventelisten.*

*Af ventelisten skal både fremgå navn på indstillende andelshaver og på den indstillede.*

*Forlader en andelshaver foreningen, slettes både vedkommende og den person hun/han har indstillet af den eksterne venteliste.*

*Nye andelshavere tildeles ret til at indstille på sidste plads på ventelisten*

*Sælges en andel via den eksterne venteliste gælder dog at*

- a) den nye andelshaver tildeles ret for at indstille på ventelistens næstsidste plads*
- b) den indstillende andelshaver tildeles ret for at indstille på ny på ventelistens sidste plads*

*Ønsker en andelshaver ikke at gøre brug af sin ret til at indstille, forbliver pladsen på listen tom til vedkommende måske alligevel vil bruge den.*

*Ønsker en andelshaver at ændre sin indstilling eller bruge sin endnu ubrugte indstillingsret gøres dette ved at give ventelisteansvarlig besked herom via bestyrelsens mail senest 1 måned før ønsket ændring.*

*Ventelisten skal ligge tilgængelig for alle på foreningens hjemmeside.*

*På GF vælges en ventelisteansvarlig, der holder ventelisten opdateret.”*

Jeg har kopieret vedtægterne vedr. overdragelse ind forneden, fyi.

Mvh Adda

## UDDRAG AF VEDTÆGTER

### § 13

Stk. 1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 2 Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:

A Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker til børn, børnebørn, søskende, forældre, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

B Andelshaveren kan frit bytte sin andel til anden helårsbolig. Overdragelse efter denne bestemmelse kan kun finde sted, hvis andelshaveren har mindst 2 års anciennitet som medlem af foreningen.

C Nabo, over – og underbo i samme opgang tilbydes sammenlægning. Såfremt der er flere interesserede andelshavere, prioriteres disse efter: 1: Familier med børn under 18. 2: Anciennitet

D Resten af andelsboligforeningens andelshavere tilbydes andelen efter anciennitet i foreningen. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den nu ledigblevne bolig efter reglerne i stk. 2.

E Til person, som er indtegnet på foreningens eksterne venteliste.

F Til personer, som indstilles af andelshaveren.

Stk. 3 Foreningens ventelister skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på den årlige ordinære generalforsamling.