



21-10-2008

**AB Møllevang i Borup** blev solgt som projekt i 2002, opført i 2002/2003 og var indflytningsklart i sommeren 2003.

Projektet blev solgt som ældre- og handicapvenligt for personer + 50. Den reelle gennemsnitsalder ligger dog tæt på 70 år.

Grundet en fornuftig pris sammenholdt med en stor herlighedsværdi i eksteriøret, blev projektet udsolgt på få uger.

Interiøret var, i bestræbelserne på at holde prisen på et acceptabelt niveau, blottet for al luksus, men der var åbnet mulighed for, at den enkelte andelshaver kunne hæve niveauet ved tilvalg af diverse forbedringer således, at der blev skabt bedre samklang imellem in - og eksteriør.

Det skal pointeres, at der fortsat ikke er tale om vild luksus, samt at alle ændringer og forbedringer blev aftalt ved projektets start, og var afsluttet ved indflytning og faktureret af hovedentreprenør.

Vi finder det urimeligt, at en højnelse, af byggestandarden for dansk byggeri i almindelighed, og andelsboliger i særdeleshed, skal straffes, i form af udefinerbare afskrivninger, som hverken findes i det ejede eller almennyttige boliger, og vi har bibragt boligerne en øget brugsværdi.

Som eksempel på skævheden i afskrivninger kan nævnes, at der i vort byggeri var planlagt tæppebelægning i stuer og værelser samt linoleum i køkken.

De fleste har dog valgt faste gulve i form af parket eller parketlignende gulve samt klinker eller fliser. Medens tæpperne der har en kort levetid ikke skal afskrives så skal parket og fliser, der trods alt vil holde i husets levetid.

Andelsboligloven er på andre områder blevet justeret til de faktiske forhold, medens det her omhandlede punkt er ujusteret fra 1986. Således kan nævnes, at man nu kan optage lån i andelsboligen, der kan foretages udpanning, hvilket ikke har været muligt tidligere, samt at der fra 1. maj i år, ikke mere ydes boligstøtte til andelsboliger.

---

Formand: Lis Hesselberg, Møllevang 44, Tlf.: 5756 0444, e-mail: [hesselberg@mollevangborup.dk](mailto:hesselberg@mollevangborup.dk)  
Kasserer: Anni Nielsen, Møllevang 48, Tlf.: 5756 0448, e-mail: [ludefoged@mollevangborup.dk](mailto:ludefoged@mollevangborup.dk)

Hjemmeside : [www.mollevangborup.dk](http://www.mollevangborup.dk)

Andelsboligformen har været kendt i mere end 100 år, helt op til 1980 var andelsboliger ikke nærmere reguleret gennem lovgivningen, formen har bevæget sig fra at være en mulig byggeform for almenheden, hovedsagligt i lejligheds komplekser, til at være en finansieringsform for nybyggeri ofte i luksusklassen, men både lovgivningen og ABF tænker mest i etagebyggeri og ikke i tæt/lav som vores.

Målsætninger og principper for ABS' virke er bl.a.: "Udarbejdelsen af salgsmaterialet skal være ukompliceret og ligetil, således at overdragelse af andele er en ressourcemæssig overkommelig opgave for både bestyrelser og eventuelle administratorer.

Den enkelte andelsboligforening skal i sine vedtægter kunne fastsætte bestemmelser, der regulerer procedurer og administrativ praksis i forbindelse med foreningens drift og vedligeholdelse."

Med baggrund i, at der stort set er tale om et skøn over hele linien, samt at alle satser er vejledende på basis af teksten i vedlagte bilag 4, håber Møllevangs bestyrelse, at vores forespørgsel kan finde gehør i udvalget, og være lovmedholdeligt til forelæggelse for Møllevangs generalforsamling.

Lis Hesselberg  
Formand  
Møllevang 44  
4140 Borup

Egon Hansen  
Andelshaver  
Møllevang 66  
4140 Borup