

Kære Politiker,

Vi ønsker at udtrykke vores støtte til lovforslaget, der vil give beboere i andelsboliger mulighed for at omdanne deres andel til ejerlejligheder. Vi mener, at andelstanken i sin nuværende form er død, og det er på tide, at vi får mere frihed og kontrol over vores egne hjem og økonomi.

1. Andelstanken er død

Andelsboligforeningerne, som i sin tid blev skabt for at fremme fællesskab og solidaritet, er i dag blevet et system, der i mange tilfælde gør det sværere for beboerne at leve under rimelige forhold. De magtstrukturer, der eksisterer i mange andelsforeninger, har forvandlet fællesskabet til en lukket og kontrolleret enhed, hvor beboerne ikke længere har reel indflydelse på deres egen bolig. Den oprindelige idé om fællesskab og demokrati er forsvundet, og andelsboligen er blevet et system, der nærmere ligner et hierarkisk magtstrukturer, der gavner få.

2. Bestyrelsen har alt for meget magt og udnytter denne

I mange andelsforeninger, herunder vores egen, har bestyrelsen alt for meget magt. Desværre bliver denne magt ofte misbrugt til at gavne sig selv på bekostning af de andre beboere. Bestyrelsen overholder ikke andelsforeningens vedtægter og udnytter deres position til at træffe beslutninger, der ikke er i beboernes interesse. I stedet for at sikre vedligeholdelse af ejendom og skabe et trygt og ordentligt boligmiljø, tyr bestyrelsen til skræmmemetoder og intimidering for at få folk til at droppe deres krav og bekymringer.

Derudover støttes bestyrelsen ofte op af en magtliderlig administrator, som ikke skyr nogen midler, herunder injurier og personlige fornærmelser, for at bekæmpe dem, der tør at stille spørgsmålstejn ved deres beslutninger. Når man står over for sådan en kombination af magt og uetisk adfærd, er det svært for beboerne at få deres rettigheder og behov hørt og anerkendt.

3. Manglende muligheder for at få fejl og mangler udbedret

Et andet stort problem i mange andelsforeninger er den manglende mulighed for at få fejl og mangler udbedret. Da der ikke findes ejendomshandler og ejerskifteforsikringer som i ejerlejligheder, er beboerne nødt til at kæmpe med bestyrelsen for at få ordnet alvorlige fejl som f.eks. vandskader, som ofte ignoreres eller nedprioriteres. I mange tilfælde kan beboerne ikke få fejlene udbedret, medmindre de har juridisk rådgivning, hvilket betyder, at de risikerer at betale for begge sider af en retsag – både for deres egen advokat og for foreningens advokat. Det er et system, der er skræddersyet til at beskytte bestyrelsens magt frem for beboernes rettigheder.

4. Lånesystemet: Andelslån vs. Ejerlån

En væsentlig økonomisk udfordring ved andelsboliger er lånesystemet. Andelslån er ikke realkreditlån, hvilket betyder, at de ikke har den samme sikkerhed og stabilitet som ejerboliglån. Andelslån er ofte dyrere og har variable renter, som kan stige markant over tid. Under COVID-19-pandemien oplevede mange beboere i andelsboliger, inklusiv os selv, at de variable renter på andelslån steg dramatisk, hvilket skabte en økonomisk byrde, som var svær at håndtere.

I modsætning hertil har ejerboliger fastforrentede realkreditlån, som giver en langt større økonomisk stabilitet. Med et fastforrentet lån vil beboerne kunne have langt bedre kontrol over deres økonomi og kunne forudse deres månedlige udgifter uden at frygte pludselige stigninger i renten. Dette ville give langt større økonomisk sikkerhed og reducere den usikkerhed, mange andelshavere lever med i dag, hvor renteændringer kan have en uforudsigelig og potentielt ødelæggende effekt på husholdningens økonomi.

5. Økonomisk gevinst er minimal, men friheden vil være stor

En anden stor problematik ved andelsboliger er den økonomiske begrænsning. Andelsboliger har en fastlagt værdi, som ofte er langt højere end den reelle markedsværdi, da de bestemmes af en valuar, der ikke nødvendigvis tager højde for de reelle forhold i foreningen. Samtidig hæfter man teknisk set ikke kun for sin egen bolig, men også for en del af foreningens samlede økonomi. Den økonomiske gevinst ved at bo i en andelsbolig er derfor ofte minimal.

Til gengæld ville friheden ved at kunne omdanne sin andel til en ejerlejlighed være enorm. Som ejer ville man få muligheden for selv at vælge forsikringer og sikre sig mod de skader og mangler, som bestyrelsen ikke tager alvorligt. Det ville være en frihed fra den konstante mobning og kontrol fra bestyrelsen, som bruger deres magt til at forvride vedtægterne og presse beboerne til at give op i sager om vedligeholdelse og reparationer. Endelig ville beboerne få muligheden for at bestemme selv og tage de nødvendige beslutninger, der gavner deres bolig og ejendom, uden at skulle gå gennem en bestyrelse, der i mange tilfælde ikke har beboernes interesser for øje.

6. Konklusion

Andelstanken er ikke længere et system, der fungerer til beboernes fordel. I stedet for at fremme fællesskab og solidaritet er andelsboliger i mange tilfælde blevet et system, der beskytter magtmisbrug og undertrykker beboernes rettigheder. Vi mener, at det er på høje tid, at politikerne gør det muligt at omdanne andelsboliger til ejerlejligheder, så beboerne kan få mere frihed og kontrol over deres egne hjem.

Vi håber, at I vil støtte lovforslaget og give beboerne den frihed og de rettigheder, de fortjener.

Med venlig hilsen,

L. og T.

Beboere i andelsforening