

Ændring til forslag 7 – Fremleje skal være rimelig for andelshaverne, så det er muligt at fremleje sin andel ved udveksling, udlandsophold eller anden rejse uden et større økonomisk tab.

Ændringsforslaget går på, at der ved fremleje af andelsbolig /værelse vil være en fast fremleje-takst, som er udregnet efter antal kvadratmeter. Denne takst skal matche kvadratmeterprisen på de almene boligselskaber, så langt størstedelen af andelshaverne ikke står med et større tab ved fremleje. Alternativt kunne vi få en ekstern til at vurdere hvad en rimelig kvadratmeter-takst vil være, men naturligvis efter laveste fællesnævner, da det aldrig vil være med indtjening for øje.

Med det nuværende forslag vil det begrænse langt de fleste andelshavers mulighed for at tage på udveksling, flytte til en anden by, rejse jorden rundt i et halvt år, tage job i udlandet osv. Det begrundes ud fra, at det er et fåtal, som ikke hæfter for et lån ved siden af boligydelsen. Ved at fastsætte fremleje af andel/værelse til boligydelsen, vil langt størstedelen af andelshaverne stå med en uoverkommelig udgift, hvis de ønsker at fremleje i et år eller to, da man fx skulle leje en 2-værelses lejlighed ud for 2900 inkl. forbrug. Det vil ramme den studerende eller dem som ønsker at rejse ud i verden, hvor der måske ikke er en ekstra indkomst indregnet. Forslaget som det står nu vil ramme skævt, da det vil begrænse hvorvidt man kan fraflytte sin andel/værelse i en kortere periode, da andelshavere ved fremleje vil stå med en månedlig ekstraudgift.

Med modforslaget ønskes der ikke, at vi som andelshaver kan se frem til en gevinst ved at fremleje, men netop bare at få dækket nogle af de udgifter man har i forbindelse med udrejse eller andre grunde til fremleje. Derfor skal en leje-takst også matche det almene boligmarked og ikke en 'fri' tårnhøj lejeindtægt., Som forslaget står nu, er det en klokkeklar forringelse af vores vilkår som andelshaver og den eneste der reelt har fordel af det, er den tilfældige lejer, som er så svineheldig at leje en 85 kvm-lejlighed til 5000 kr inkl. forbrug. At der vil være nogle få andelshavere som kan tjene en lille smule på det, det tænker jeg at de fleste kan komme sig over. Det vigtigste må være at den takst vi fastsætter passer til dem der er flest af i foreningen, så alle har mulighed for at rejse ud og komme hjem igen uden et kæmpe minus på kontoen. Og måske vil forslaget 7 som det står nu helt begrænse nogen i at tage på fx udveksling og job i udlandet.

I henhold til §11, stk 2. har vi regler i foreningen der gør, at det stærkt begrænset i hvilket omfang det overhovedet er muligt at fremleje et værelse eller hele sin andel. Derfor har vi i forvejen et fint sæt regler som gør det umuligt at udnytte at være andelshaver, da vi skal dokumentere hvorfor vi fremlejer og det i en forvejen begrænset periode. Det er derfor meget begrænset hvor stort det her problem kan være. For hvor mange fremleje-sager er det egentlig tale om og er forslag 7 overhovedet nødvendigt?

Langsigtet så vil det oprindelig forslag 7 føre til, at der ved fremleje vil være grobund for sort økonomi. At skulle leje en 2-værelses-lejlighed ud til 2900 inkl. forbrug virker tosset både for andelshaver og lejer, hvorfor vi kunne stå i situation, hvor der ville være grobund for at andelshavere ville være nødsaget til at indhente den resterende fremlejeindtægt 'sort', hvilket ikke vil være i foreningens, andelshaver eller lejers interesse.