

# Byfornyelse

v/ Jacob Vilhelmsen,  
jurist i ABF  
25. april 2018

abf 



# Agenda

- ▶ Hvem kan vedtage dette i foreningen?
- ▶ Hvilke fagmænd skal tilkobles?
- ▶ Hvordan påvirker hele projektet andelsværdien i foreningen?

# Forløb

- ▶ I skal regne med, at der skal afholdes generalforsamling og gerne flere i forbindelse med vedtagelse af dette projekt = Beboeropbakning.
- ▶ A/B er bygherre ved projektet og skal derfor tidligt i processen have tilkøbt fagmænd.






# Fagmænd i processen

- ▶ **Administrator eller advokat:**
- ▶ Laver aftaler med andre fagmænd
- ▶ Styr på juraen i processen
- ▶ ”Skyggebudget over andelsværdi”
- ▶ Tegning af forsikring mv.





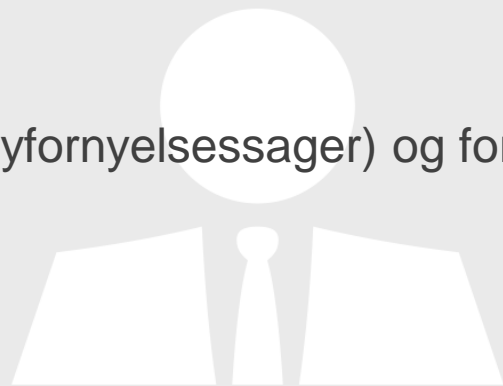
# Fagmænd i processen

- ▶ **Teknisk rådgiver:**
  - ▶ Aftale inkluderet ABR89 samt forsikringsforhold
  - ▶ Med fra 1 korte ansøgning til kommunen til 5 års gennemgang og gerne efter = Vedligeholdelsesplan
- 



# Fagmænd i processen

- ▶ **Entreprenør:**
- ▶ Aftale inkluderet AB92/AB18 ( krav i byfornyelsessager) og forsikringsforhold.
- ▶ Entreprenørens ansvar og BVB



# Andelsværdi og boligafgift

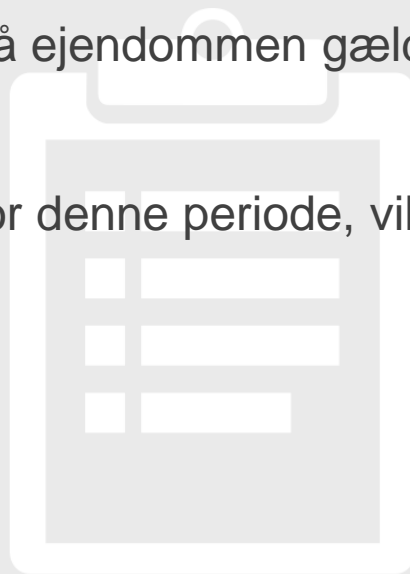
- ▶ **ABL § 5, stk. 7:**
  - ▶ Fastfrysning af andelsværdi og skyggebudget.
- ▶ **ABL § 5, stk. 3:**
  - ▶ Forbedringsprocent af entreprisen skal modregnes i forhold til fastfrysning af andelsværdi.
- ▶ Generalforsamling træffer afgørelse om, hvornår boligafgiftsstigning træder i kraft.
- ▶ Er der lejere= Lejeloven





# Deklaration

- ▶ Kommunen vil tinglyse en deklARATION på ejendommen gældende i 20 år.
- ▶ Vælger foreningen at opløse sig indenfor denne periode, vil der være tilbagebetaling af støtten.





# Kontakt medlemsrådgivningen:



33 86 28 30



abf@abf-rep.dk



Shalaleh Momeni  
Juridisk chef, advokat



Jacob Vilhelmsen  
Jurist



Anne Kristensen  
Jurist



Maleha Qureshi Ansari  
Jurist



Karina Egholm  
Økonomisk rådgiver