

Lejlighedssammenlægninger

Din andel - vores kompetencer

abf

Agenda

- Hvorfor??
- Lovregler
- Kommunal praksis
- Vedtægter
- Interne retningslinjer og byggetekniske krav



Fordele og ulemper

- **Fordele:**
- Små lejligheder bliver til store.
- Folk kan blive boende
- **Ulemper:**
- Der er færre i foreningen til arbejdet og i forhold til hæftelsesgrundlaget



Boligreguleringslovens § 46, stk. 2

- En sammenlagt bolig må højst være 130 m² bruttoarealmæssigt.
- Dog kan kommunen dispensere fra dette krav.
- Ring derfor altid til jeres kommune inden foreningen går videre med dette.



Københavns kommune

- **Op til 150 m²:**
- Erklæring om frivillig fraflytning.
- Den tilbageværende person er indforstået med at overtage
- **Op til 180 m²:**
- En/begge lejligheder har utidssvarende toilet/badforhold
- Den mindste lejlighed er max. 55 m².



Københavns kommune

- En af lejlighederne er uhensigtsmæssig i forhold til lys eller støj.
- Ansøg digitalt:
<https://www.kk.dk/sammenlaegning-byggeri>



Frederiksberg kommune

Op til 160 m²:

Erklæring om frivillig fraflytning.

Den tilbageværende person er indforstået med at overtage.



Frederiksberg kommune

- **Over 160 m²:**
- Afgøres konkret af Bolig- og ejendomsudvalget.
- Social og sundhedsmæssige aspekter.
- En af boligerne er kælderbolig.
- En af boligerne er uhensigtsmæssig indrettet og ikke funktionsduelig.
- <https://www.frederiksberg.dk/borger/bolig/byggeri/byggetilladelse/sog-byggetilladelse-til-lejligheder-og-tofamiliehuse>



Vedtægter

- Skal fremgå af overdragelsesbestemmelsen i foreningens vedtægter.
- Vedtages med kvalificeret flertal på foreningens generalforsamling, jf. flertalsbestemmelsen i foreningens vedtægter.
- Hvor skal bestemmelsen indføres i prioritetsrækkefølgen i overdragelsesbestemmelsen?



Interne retningslinjer

- I samme opgang?
- Brandvægge?
- Lodret eller vandret?
- Hvor mange i foreningen?
- Hvem betaler udgifter?
- Hvor hurtigt skal andelshaver acceptere?



Interne retningslinjer

- Hvornår skal papirer indsendes til kommunen?
- Køkken og målere nedlægges?
- Hoveddør/bagdør blændes? Og skilt på dør?
- 1 bolig med 1 stemme.
- Pulterrum?
- <https://www.abf-rep.dk/lov-og-fakta/vedtaegter-og-regler/abfs-standardvedtaegter/>



Yderligere vilkår

- Bygherre forsikring
- Tilknytning af fagmand
- Pant i boligen
- Hvad må laves hvornår
- Lokale forhold



Afslutning

- Spørgsmål
- Evalueringsskema

Tak for i aften

