Hvem skal bo her efter mig?

Da vi ved, at der hos nogle beboere er ønske om, at kunne videregive boligen til et af sine børn, ønsker vi med denne lille skrivelse at gøre opmærksom på, under hvilke omstændigheder det kan lade sig gøre, og hvordan man skal forholde sig.  
  
Man kan forlade sin bolig af 2 årsager – man fraflytter af egen fri vilje, eller boligen bliver ledig på grund af dødsfald.  
  
Fraflytning (Vedtægternes § 13, stk 2 )  
  
Fraflytter man, af den ene eller anden årsag, f.eks. til et plejehjem, har man mulighed for ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen, at give et navngivet barn (eller børnebørn, forældre, eller en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren) fortrinsret til den fraflyttede bolig. Dermed kommer den fortrinsberettigede foran såvel den interne som den eksterne venteliste. Den fortrinsberettigede skal naturligvis godkendes af bestyrelsen iht Vedtægternes §3.

Af Vedtægternes § 13 fremgår det, at såfremt bestyrelsen ikke kan godkende den fortrinsberettigede, skal bestyrelsen inden 3 uger fra afslaget give en skriftlig begrundelse. Bestyrelsen kan først tage stilling til en godkendelse, når der er en fraflytningsdato.  
  
Overdrager man andelen til sit barn, kan man i princippet sætte salgsprisen til 1 kr, men man skal være opmærksomme på, at SKAT i så fald vil betragte restbeløbet op til boligens værdi som en gave og derfor beskatte den. Det vil normalt kunne løses ved et gældsbrev, men tal med jeres bank og/eller advokat om det.  
  
Ønsker I at give èt barn fortrinsret til jeres bolig kan det gøres sådan her:

*Til A/B Langagers bestyrelse  
  
Overtagelse af Agergårdshaven X, 2690 Karlslunde  
Undertegnede andelshavere ønsker hermed iht Vedtægternes § 13, at give fortrinsret til vores søn/datter til overtagelse af vores bolig ved vores evt fraflytning.*

*Undertegnet andelshaver(e)*

Dødsfald (Vedtægternes § 16)

Ved et dødsfald overtager afdødes ægtefælle/registrerede partner hele andelen.

Hvis der ikke efterlades en ægtefælle/registreret partner har en samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 12 måneder, første ret til at erhverve boligen (købe den af boet efter afdøde)  
  
Afdødes børn (og børnebørn, forældre og søskende) har 2. ret til at overtage boligen. Det kræver dog enighed med skifteretten, idet den kan kræve andelen solgt. Pointen er, at hverken intern- eller eksterne venteliste kan komme i betragtning såfremt et barn af afdøde ønsker andelen.   
  
Som altid skal en ny andelshaver godkendes af bestyrelsen, men i modsætning til ved fraflytning, er det ikke nødvendigt at indstille sit barn til bestyrelsen.

Bestyrelsen