



# Forslag til vedtægtsændringer

i Andelsboligforeningen  
Højvangsbebyggelsen

## §11 Fremleje



### Forslag (ændringer fremhævet):

(11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand eller beslægtede i op eller nedgående linje, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.

(11.2) En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højest 2 år.

En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst 3 år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig for en begrænset periode på normalt højest 2 år med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan gives uanset grunden til fraflytning, herunder, men ikke begrænset til, svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet skriftligt, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Antallet af samtidige fremlejede boliger i foreningen må ikke overstige 10 boliger.

(11.3) Fremleje eller lån af enkelte værelser er ikke tilladt.

(11.4) Ved førstegangssalg af boligen, fra lejebolig til andelsbolig, er andelshaver berettiget til at udleje sin bolig. Er boligen ibrugtaget af andelshaveren, bortfalder udlejningsretten.

### Begrundelse:

Bestyrelsen ønsker at give vores medlemmer større fleksibilitet ved salg.

Ved udarbejdelsen har bestyrelsen skelnet til ABFs artikel om fremleje<sup>1</sup> og bestyrelsen mener ændringerne giver den ønskede fleksibilitet uden at sætte foreningens handlekraft over styr eller kunne undgå uønskede beboere.

Foreningens evne til at handle og træffe beslutninger kræver mindst 8 stemmeberettigede ifølge §25.1 i vores vedtægter<sup>2</sup>, som foreskriver, at 1/5 af samtlige mulige stemmer skal være repræsenteret. Til sammenligning har vi haft mellem 21 og 26 stemmeberettigede deltagere ved tidligere generalforsamlinger. Det er en god margin og ved yderlig at begrænse antallet af samtidige udlejninger i foreningen sikrer vi, at vi aldrig kommer tæt på grænsen. Andre beslutninger, såsom vedtægtsændringer, der kræver 2/3 stemmeberettigede og flertal, kan blive sværere end de allerede er uden ekstraordinær generalforsamling. Fremlejere vil dog stadig kunne stemme, da bestyrelsen har kontaktoplysningerne og vil fremsende invitationer og materiale.

Risikoen for uønskede beboere minimere vi ved, at bestyrelsen skriftligt godkender både fremlejetageren og betingelserne for fremlejen. Hvis fremlejetager alligevel tilsidesætter foreningshusorden og er til gene for foreningen eller øvrige beboere, er det andelshavers ansvar at få rettet op eller risikere eksklusion af foreningen ud fra kriterierne i §21 Eksklusion<sup>3</sup> i vedtægterne.

<sup>1</sup> <https://www.abf-rep.dk/radgivning/lov-og-fakta/vedtaegter-og-regler/fremleje/>

<sup>2</sup> <https://www.hojvangsbebyggelsen.dk/home/information/regler/vedtaegter/vedtaegter-ab-hojvangsbebyggelsen/#Flertal>

<sup>3</sup> <https://www.hojvangsbebyggelsen.dk/home/information/regler/vedtaegter/vedtaegter-ab-hojvangsbebyggelsen/#Eksklusion>

## §17 Ubenyttede boliger

### Forslag (ændringer fremhævet):

(17.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, kan bestyrelsen bestemme, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

### Begrundelse

Fjern tvivlen om, hvorvidt det er et krav eller en mulighed

## §28- §29 Bestyrelsesmedlemmer

### Forslag (ændringer fremhævet):

(28.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

(28.2) Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær og eventuelt en kasserer.

### Begrundelse:

Bringe i tråd med praksis og på linje med standardvedtægterne.

## Vigtigt at deltage eller afgive fuldmagt!

Reglerne for vedtagelse af vedtægtsændringer kræver, at  $\frac{2}{3}$  af samtlige mulige stemmer er repræsenteret. Ellers risikerer vi at skulle indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Tilmelding kan ske ved at sende en mail til GF-tilmeld@hojvangsbebyggelsen.dk med angivelse af antal personer, navn(e) og adresse. Er du forhindret i at deltage, så sørg for at afgive en fuldmagt til en anden andelshaver eller en myndig person i husstanden, som kan deltage og ikke allerede har modtaget en fuldmagt de skal medbringe fra anden side.

Venlig hilsen

Bestyrelsen for Andelsboligforeningen Højvangsbebyggelsen

---

## Fuldmagt

Jeg, \_\_\_\_\_

bosiddende \_\_\_\_\_

giver herved \_\_\_\_\_

bosiddende \_\_\_\_\_

fuldmagt i henhold til vedtægternes §24.5 til at repræsentere mig og stemme på mine vegne

på generalforsamlingen i A/B Højvangsbebyggelsen

der afholdes den 3/4-2025 kl. 18:00 på adressen: Restaurant Parken, Søvej 9, 6700 Esbjerg

Dato \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 2025

---

Underskrift