

23. marts 2018
J.nr. 50433

Referat

AB Posthuset

**Interesse møde torsdag den 22. marts 2018
på
Rådhuset, Stiager, Værløse**

I mødet deltog ca. 60 personer med særlig interesse i projektet.

Herudover deltog Allan Thomsen, ejendomsmægler Thomas Lausen (home) og specialkonsulent Jesper Krarup, Furesø Kommune.

Indledningsvis blev det oplyst, at projektet nu har over 850 følgere på Facebook samt at den særlige interesseliste har over 130 tilmeldte.

Ad 1 – siden sidst

Siden sidste møde har der været særligt møder vedrørende interessegruppen for lejlighedsplaner/indretning og i økonomigruppen. Navnlig tilbagemeldingerne fra gruppen vedrørende lejlighedsindretninger har sendt arkitekterne på overarbejde med henblik på at implementere de gode tilbagemeldinger i videst muligt omfang.

Allan Thomsen understregede, at bl.a. som følge af tilbagemeldingerne er de tegninger, som er tilgængelige på projektets hjemmeside, ikke retvisende og kan således ikke direkte overføres til økonomiopstillingerne, som ligeledes ligger på hjemmesiden. Han garanterede til gengæld forsamlingen, at når reservationsproceduren sættes i gang efter påskeferien, vil materialet være kontrolleret og efterkontrolleret hos både arkitekter, ejendomsmægler og advokater med henblik på at sikre, at der ikke er nogen fejl eller uoverensstemmelser.

Det aktuelle materiale på hjemmesiden er således af vejledende karakter.

Med hensyn til den overordnede tidsplan, holder denne – ovenikøbet en lille smule til den gode side, idet samarbejdet mellem projektudviklingsteknikere og Furesø Kommune har fungeret fuldstændigt upåklageligt.

Ad 2 – økonomi i hovedtal

Allan Thomsen gennemgik økonomioversigt (bilag 1). Fra forsamlingen blev der rejst spørgsmål ved, om det afsatte beløb på 200.000 kr. til juridisk/teknisk bistand var tilstrækkeligt. Det blev foreslået, at der eventuelt i forbindelse med stiftelsen blev opkrævet et ekstra beløb til afdækning af nødvendig rådgivning.

Der blev endvidere spurgt ind til risiko for erhvervsandelene. Allan Thomsen pegede på, at erhvervsandelene i givet fald ville miste et meget betydeligt indskud. Det kan oplyses, at den nødvendige husleje

eksklusive afdrag på realkreditfinansieringen er så lav som 700 kr. pr. m2 med tillæg af driftsomkostninger på ca. 200 kr. pr. m2, hvilket er væsentligt under, hvad der betales for tilsvarende lejemål på Bymidten i Værløse.

I relation til differentieret indskud blev der under henvisning til økonomioversigterne (bilag 2 og 3) henvist til, at ud over basisindskuddet på 20% af den kontante værdi, vil der formentligt blive åbnet for yderligere indskud i multipla af 100.000 kr. I princippet således, at den enkelte andel kunne erhverves kontant, hvorefter den pågældende andel vil blive friholdt helt for kapitaludgift (betaling på realkreditlån). Med det aktuelle renteniveau, svarende til den i økonomioversigten forudsatte realkreditfinansiering, indebærer yderligere indskud en huslejereduktion på 260,00 kr. pr. måned for hver 100.000 kr., som indskydes yderligere.

Ad 3 – home Værløse v/Thomas Lausen

Thomas Lausen redegjorde for sit syn på projektet og hvorledes reservation, eventuel lodtrækning og senere køb forventes eksekveret.

Han forventede, at reservation kan påbegyndes i ugen efter påske, hvor der vil blive fastsat en rimelig frist. Hvis flere ønsker den samme bolig, vil der blive foretaget lodtrækning. Man kan fremsætte ønsker om flere boliger. Hensigten er selvfølgelig at få fordelt så mange boliger som muligt. Hvis ikke man får sit primære ønske opfyldt, kan man komme på intern venteliste, hvilket indebærer, at hvis en reserveret bolig bliver frigjort, tilbydes den først til de øvrige, som har reserveret bolig, inden den sættes i ekstern salg.

Det er fortsat forventningen, at egentlige købsaftaler kan indgås i maj måned 2018.

Det er håbet, at første runde af reservationer kan være på plads, når det næste interessemøde afholdes den 18. april 2018. På dette møde vil andelsboligforeningens vedtægter blive gennemgået i detaljer, ligesom en dybere drøftelse af fordele og ulemper ved forøget indskud vil blive taget på dagsorden.

København, den 23. marts 2018

Som referent:



Allan Thomsen