

J.nr. 50433

## Referat

### AB Posthuset

Interesse møde onsdag den 18. april 2018  
på  
Rådhuset, Stiager, Værløse

I mødet deltog ca. 30 personer primært repræsenterende interessenter, som allerede har besluttet at reservere/købe andelsbolig i projektet.

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

Det blev oplyst, at projektet nu har passeret de magiske 1000 følgere på Facebook samt at den særlige interesseliste har over 150 tilmeldte.

Projektet er foran den oprindelige tidsplan, men ikke mere, end at de oprindelige udmeldte milestones stadig fastholdes.

Herefter gik man over til dagsordenen:

#### **Ad 1 – siden sidst**

Allan Thomsen oplyste, at man havde afleveret de sidste bemærkninger til forvaltningen med henblik på udarbejdelse af lokalplanforslag. Lokalplanforslaget forventes politisk godkendt i Furesø Kommune i maj måned.

Der foretages stadig tilretninger til projektet. Det indebærer, at 5 lejligheder hvoraf 2 er reserveret, bliver ændret i forhold til tegningerne på hjemmesiden.

Det blev endvidere oplyst, at der er meget tæt dialog med erhvervsandelshavere, som nu har engageret advokat til at bistå med indgåelse af aftaler. Det indeholder den klare fordel for køberne, at aftalegrundlaget får professionelt modspil fra købers side.

#### **Ad 2 – status på reservationer**

Thomas Lausen, home Værløse oplyste, at der er fremkommet ønske om 20 reservationer, hvoraf det havde muligt at imødekomme 19 ovenikøbet således, at de fleste havde fået første eller anden prioritetsønsket opfyldt.

Projektet er kommet så godt fra start, at Thomas Lausen lovede at give fadøl til alle, hvis ikke 75% af boligerne er reserveret ved næste møde den 6. juni 2018!

Det blev endvidere oplyst, at alle som foretaget reservation, kommer på intern venteliste således, at hvis en lejlighed bliver fri, bliver lejligheden først tilbudt på intern venteliste inden lejligheden kan overdrages eksternt.

Endvidere vil der for alle som reserverer på et tidligt tidspunkt, være mulighed for at foretage mindre tilretninger på lejlighedsplanerne, da de kan tegnes med i projektet inden indlevering til myndighederne og udbud til håndværkere.

### **Ad 3 – resultat af undersøgelse vedrørende ønske om mulighed for variabelt indskud**

Allan Thomsen oplyste, at der var svaret fra 45 respondenter ud af interesselists på daværende tidspunkt 145 deltagere, hvilket man ud fra lignende undersøgelser kan sige, er en meget høj besvarelsesprocent.

Af de 45 var 2/3 positive overfor at udnytte muligheden for merindskud. Mellem de positive forventede 75% at merindskyde et beløb op til 500.000 kr., mens 25% lå på et merindskud på mellem 500.000 kr. og 1.000.000 kr.

### **Ad 4 – gennemgang af udkast til vedtægter**

Et udkast til vedtægter blev gennemgået paragraf for paragraf, idet Allan Thomsen oplyste, at vedtægterne var baseret på en standardvedtægt tilrettet under hensyn til, at der i andelsboligforeningen også vil være erhvervsandelshavere samt det forhold, at der åbnes mulighed for variabelt indskud.

På spørgsmål fra salen blev det i relation til fremlejebestemmelsen (vedtægternes § 11) oplyst, at stifternes adgang til at fremleje i en 2-årig periode formentlig tillige kunne forstås således, at man som andelshaver kunne udskyde sin faktiske indflytning under forudsætning af, at man i øvrigt overholder alle økonomiske forpligtelser i forhold til andelsboligforeningen.

### **Ad 5 - status på projekt, tegninger og økonomi**

Der foretages stadig enkelte tilretninger af lejlighedsplaner, herunder tilstræbes det at imødekomme individuelle ønsker fra andelshaverne.

Allan Thomsen gennemgik økonomioversigt II. Under henvisning til spørgsmål fra salen, blev den samlede prisforhøjelse navnlig forklaret under hensyn til de forbedringer, som var indarbejdet i en lang række lejligheder, større altaner, gæstetoiletter m.v.

### **Ad 6 - nyt møde**

Der var fuld enighed om at afholde nyt møde onsdag den 6. juni 2018 kl. 17.00-19.00 på hvilket tidspunkt lokalplanforslaget er sendt i offentlig høring.

Endvidere vil der på dette tidspunkt forelægge en fuld beskrivelse af materialevalg, hårde hvidevarer m.v.

København, den 19. april 2018

Som referent:



Allan Thomsen