

# Hvordan er det lige med... forandringer?



Anne Kristensen  
JURIDISK CHEF

Karina Egholm  
ØKONOMISK RÅDGIVER  
(PÅ BARSSEL)

Mateha Desishi Ansari  
JURIST

Jacob Vilhelmsen  
JURIST

Fernille Vig Arvad  
JURIST

Mette Ribergaard Mai  
JURIST

**Hvad skal du være opmærksom på, når du som andelshaver ønsker at lave forandringer i din bolig?**

## Skal forandringer godkendes?

Bestyrelsen skal i mange tilfælde forhåndsgodkende en forandring, inden du går i gang. De nærmere regler for forandringer bør fremgå af foreningens vedtægter. Derudover vil der ved visse forandringsarbejder skulle indhentes forhåndsgodkendelse fra kommunen. Forhåndsgodkendelser bør være skriftlige.

## Hvem har ansvaret for forandringen?

Det er den andelshaver, der bor i boligen, der har det fulde ansvar for forandringen. Forandringer er betalt af en andelshaver og er derved ikke omfattet af vedligeholdelsesbestemmelsen i foreningens vedtægter, der alene omfatter genstande, som foreningen stiller til rådighed for andelshaverne.

## Hvem har ansvaret, hvis forandringen forårsager skade på foreningens ejendom?

Det er andelshaveren, som har det fulde ansvar for forandringen, også hvis forandringen forårsager skade på foreningens ejendom.

## Hvad sker der, hvis det er en tidligere andelshaver, som har fået lavet en fejlagtig forandring?

Hvis bestyrelsen konstaterer, at der er fejl ved forandringen, skal bestyrelsen rette krav overfor den nuværende andelshaver om at reetablere til lovlig stand. Nuværende andelshaver må derefter undersøge, om et krav evt. kan rettes mod den tidligere andelshaver, som den nuværende andelshaver har købt forandringen af. Her gælder forældelseslovens regler.

## Afskrivninger ved salg?

Ved salg af din andelsbolig, kan du få vurderet den aktuelle værdi af dit arbejde, også kaldet restværdi eller forbedringsværdi og lægge prisen oveni andelsværdien. Hvilken afskrivningsmetode, du skal bruge, afhænger af den enkelte andelsboligforenings afskrivningspraksis. Den bør fremgå af foreningens vedtægter, ellers kan du spørge din bestyrelse. ■

