

Retningslinjer for tildeling av bolig

*vedtatt på ordinær generalforsamling 18. juni 1975
med endringer av 19. juni 1976, 16. juni 1981,
15. juni 1983, 7. november 1984 og 20. juni 1995,
13. september 2005, 30. november 2010, 20. juni 2012, 19. juni 2013.*

1. TEGNING AV MEDLEMSKAP

Ved tegning av medlemskap i boligbyggelaget, utleveres et andelsbevis og et medlemskort påført medlemsnummer. Andelsbeviset og medlemskortet utstedes når andelen er betalt og andelen er ført inn i andelsboken. Medlemsnummer gis fortløpende, avhengig av tidspunktet for tegning. Et medlemsnummer som utgår på grunn av dødsfall, skyldig kontingent, utelukkelse eller på annen måte, besettes ikke på nytt.

Tegningsdato danner grunnlag for ansienniteten i laget. Dette gjelder ikke for andeler hvor ansiennitetsdato er endret på grunn av fraflytting med ny ansiennitet før 15.08.05 eller ved oppløsning av borettslag før 15.08.2005.

2. EIERBOLIGER

2.1 Nye boliger

Når et nytt boligprosjekt utlyses for tildeling, kunngjøres det gjennom medlemsbladet, "ABBL nytt". Alle medlemmer i boligbyggelaget er søknadsberettiget, dersom ikke annet er fastsatt av styret. Boligene fordeles etter ansiennitetsdato i boligbyggelaget. Medlemmer med boretts tilknyttet andel i borettslaget, må, ved tildeling av ny bolig etter ansiennitetsdato i boligbyggelaget, stille sin andel i borettslaget til disposisjon for de øvrige medlemmene av boligbyggelaget.

2.2 Brukte boliger

Eierboliger hvor ABBL har betinget seg forkjøpsrett på vegne av medlemmene, fordeles etter ansiennitetsdato blant medlemmene. Utlysning skal skje i minst en avis som er vanlig lest på stedet og i "ABBL nytt" eller på ABBLs hjemmeside.

2.3 Ansiennitetsregler

Ved tildeling av ny eller brukt eierbolig, gis medlemmet nytt medlemsnummer og ny ansiennitet, med virkning fra den dato tildeling fant sted.

3. BOLIGER I TILKNYTTETE BORETTSLAG

3.1 Nye boliger

Når et nytt boligprosjekt utlyses for tildeling, kunngjøres det gjennom medlemsbladet, «ABBL nytt». Alle medlemmer i boligbyggelaget er søknadsberettiget, dersom ikke annet er fastsatt av styret. Boligene fordeles etter ansiennitetsdato i boligbyggelaget.

Medlemmer med boretts tilknyttet andelen i borettslag tilknyttet boligbyggelaget må, ved tildeling av ny bolig, stille sin andel med tilknyttet bolig i borettslaget til disposisjon for de øvrige medlemmene av boligbyggelaget.

Boligen som stilles til disposisjon, skal senest 6 – seks – uker før ferdigstillelse av ny bolig, utlyses for salg gjennom boligbyggelaget, til boligbyggelagets medlemmer.

3.2 Brukte boliger

Når en andel i borettslag, tilknyttet boligbyggelaget, overdras, har de øvrige andelseierne i borettslaget og deretter de øvrige medlemmene i boligbyggelaget forkjøpsrett. Unntatt fra denne regel er overdragelser som nevnt i § 4.12 i lov om borettslag.

Følgende kan overta en andel i borettslag uten at det utløser prøving av forkjøpsrett:

- Andelseierens ektefelle
- Andelseierens og ektefellens slektninger i rett opp- og nedstigende linje
- Andelseierens fosterbarn som står i samme stilling som livsarving
- Andelseierens søsken
- Andelseierens husstandsmedlemmer de siste to år

I følge sameierloven, utløses heller ikke vedtektsfestet forkjøpsrett når den ene sameieren overfører sin andel til den andre. Det er da en forutsetning at alle sameierne på forhånd må være registrert som sameiere.

Når en bolig i et tilknyttet borettslag overføres uten prøving av forkjøpsrett, må medlemskapet som er knyttet til boligen overføres samtidig. Unntaket er hvis den som skal overta boligen har et medlemskap med bedre ansiennitet enn den som skal overføre boligen.

Hvis medlemskapet ikke blir overført samtidig med boligen, og den som overtar ikke har bedre ansiennitet, vil opprinnelig eiers ansiennitet bli slettet.

Forkjøpsretten utløses fra det tidspunkt det er inngått bindende avtale om at andelen skal overføres til ny eier.

Avklaring av forkjøpsretten

Forkjøpsretten kan avklares på to måter:

- 1) Fastprisavklaring
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 - tjue - dager fra laget fikk skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår.
- 2) Forhåndsavklaring
Selger varsler borettslaget om at andelen *kan* skifte eier. Utlysningen skjer da parallelt med at boligen legges ut for salg og budrunde gjennomføres. Utlysningen skal finne sted i minst en avis som er vanlig lest på stedet, i "ABBL nytt" eller på ABBLs hjemmeside. Når pris og vilkår for overdragelse er endelig fastsatt, ved at det foreligger et akseptert bud, har borettslaget, på vegne av de forkjøpsrettsberettigede, en frist på 5 - fem - hverdager, med å gjøre forkjøpsretten gjeldende.

Med hverdager menes alle dager unntatt søndager og andre helligdager, lørdager, 1. og 17. mai.

Dersom flere forkjøpsrettsberettigede melder seg innen den angitte frist for å gjøre forkjøpsretten gjeldende, fordeles boligen etter ansiennitet blant de innkomne søkere, etter følgende ansiennitetsregler:

1. Intern forkjøpsrett - etter poengsystem:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| - Husstandsmedlem over 18 år | - 4 poeng |
| - Husstandsmedlem fra 7 til 18 år | - 3 poeng |
| - Husstandsmedlem fra 0 til 7 år | - 2 poeng |
| - Botid i borettslaget | - 1 poeng pr. kalenderår |

Ved poenglikhet vil avgjørelsen skje ved loddtrekning.

Andelseier i borettslaget, må ved bruk av forkjøpsrett, stille sin tidlige andel i borettslaget til disposisjon for de øvrige andelseierne i borettslaget og dernest for medlemmene av boligbyggelaget. Andelen kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc. etter unntaksreglene.

2. Ekstern forkjøpsrett - blant øvrige medlemmer av boligbyggelaget

Dersom ingen andelseiere i borettslaget benytter sin interne forkjøpsrett, fordeles boligen etter ansiennitetsdato blant de øvrige medlemmene av boligbyggelaget. Utlysningen skal finne sted i minst en avis som er vanlig lest på stedet og i "ABBL nytt" eller på ABBLs hjemmeside.

3.3 Medlemskap med borettslag tilknyttet andelen

Ved erverv av ny eller brukt andel i borettslag tilknyttet boligbyggelaget, vil medlemskapet i boligbyggelaget, som utløste retten til erverv av andelen i borettslaget, ikke kunne overdras, uten at andelen i borettslaget overdras samtidig.

Retningslinjer for juridiske personers adgang til å tegne andeler i boligbyggelaget

I henhold til § 3,1. ledd i tredje punktum i boligbyggelagets vedtekter, kan juridiske personer bli andelseiere, på de vilkår som styret fastsetter.

1. Stat, kommune, bedrift med firmaadresse i Asker og Bærum og samfunnsnyttige sammenslutninger kan tegne andeler.
2. Juridiske personer som nevnt i pkt. 1 kan tegne én andel for hver tiende ansatt med arbeidssted i Asker og Bærum. Uansett antall ansatte, kan juridiske personer tegne 5 andeler.
Disse bestemmelsene gjelder ikke for andeler tegnet før 1. januar 1978.
3. Når andeler eiet av juridiske personer blir tildelt bolig gjennom laget, er andelseieren forpliktet til å overføre andelen med tilhørende leierett til en person ansatt hos andelseieren.
4. Det er ikke anledning til å knytte spesielle heftelser til slik overdragelse av andel som nevnt i pkt. 3.