

# abf

NYT

NR. 1 MARTS 2010

MAGASINET FOR ANDELSHAVERE



ANDELSBOLIGMARKEDET:  
FASTFROSSET  
ELLER  
UNDER OPTØNING?

FASTELAVN  
ER MIT NAVN...

REPORTAGE  
*Energi i luften*

**NAVN:** A/B MILEBUEN  
**BY:** 2620 ALBERTSLUND  
**OPRETET:** 1990  
**ANTAL BOLIGER:** 40 BOLIGER  
**ALDER:** 1-75 ÅR  
**BONUS:** HAR FÆLLESHUS & NATURLEGEPLADS  
**WEB:** WWW.MILEBUEN.DK



## "Hul på bylden"

I A/B Milebuen i Albertslund har de fået gang i salget af andelsboliger. Fire boliger på tre måneder. Rigtig pris og sund økonomi gør udslaget, siger foreningens formand.

TEKST ANNA MARIA LASSEN / FOTO ANNETTE JØNSSON

– Jeg vil ikke sige, at det er nemt at sælge vores andele sammenlignet med tidligere, men vi sælger da, og har faktisk lige solgt én. Der er også tre, der lige er skrevet på venteliste, siger Jan Saltoft Andersen, cand. polit. og formand for A/B Milebuen i Albertslund

### Lysere tider

I Milebuen har de også oplevet en længere periode med svigtende salg, men tiderne har nu ændret sig.

– Vi gik fra at have én andelsbolig sat til salg i september 2008 til at nå op på hele seks boliger, der skulle sælges, inden der i oktober 2009 gik hul på bylden. Først med salget af den, der har stået længst til salg, og kort efter to andre. Og jeg har så lige modtaget en underskrevet købsaftale på den fjerde solgte andel på lidt over tre måneder, fortæller Jan Saltoft Andersen.

Den seneste solgte bolig havde været til salg i et år. Salgsprisen var 315.000 kr. under maksimalprisen, og Jan Saltoft Andersen mener, at det er meget kendetegnende for markedet i øjeblikket, at der ikke er mange, som kan sælge til maksimalprisen.

– Andelsboligpriserne halter jo lidt efter ejerpriserne. Så det er de sidste par års faldende salgspriser på ejerboligmar-

kedet, som andelsmarkedet mærker nu, forklarer Jan Saltoft Andersen.

### Sund økonomi

A/B Milebuen har altid praktiseret en fornuftig økonomisk politik, og det har beboerne glæde af i dag. Andelskronens værdi har man også en strategi for.

– Vi gør to ting. For det første hensætter vi 20 % af nettoafdraget på kreditforeningslånet til en vedligeholdelsesfond, hvor der nu står to mio. kr. Det passer meget godt med, at når vi er gældfri i 2016, så trænger vi nok til nye vinduer. For det andet har vi sat andelskronen lidt lavere end den kunne være, siger Jan Saltoft Andersen.

### Hjemmesiden hjælper

Derudover har foreningen også en hjemmeside, og siden 1. januar 2010 har det været muligt at se de andele som er til salg i foreningen. Det har blandt andet betydet, at flere folk er blevet skrevet på den eksterne venteliste. Det sidste salg kom faktisk i stand takket være hjemmesiden.

– Sælgeren af den sidst solgte andel nåede lige at have boligen til salg på hjemmesiden i en uge. Foruden køber var fire andre interesserede, så boligannoncer på vores egen hjemmeside giver helt klart noget, siger Jan Saltoft Andersen. ■

