Historie

Gentofte Boligforening blev stiftet i foråret 1918 med det formål at købe et grundstykke på hjørnet af Kongelysvej (nu Gentoftegade) og Søgårdsvej og på grunden lade opføre en blandet bolig - og erhvervsejendom.

Udgifterne til køb af grundstykket og opførelsen af byggeriet blev finansieret af entreprenøren, hvor projektet hed "Byggeforetagendet Banken", fordi det oprindeligt var tanken at placere en bank i stueetagen på hjørnet af Gentoftegade og Søgårdsvej.

Arkitekt M.A.A. Lars Jensen ansøgte i april 1918 om tilladelse til at opføre en 3 ½ etages ejendom med erhverv i stueetagen cg boliger i de øvrige 3 etager.

Byggeriet blev påbegyndt i 1918 og lejemålene blev taget i brug i foråret 1919, forinden byggeriet var endeligt færdigt. Alle lejemålene var erhvervet af andelshavere.

Efter lejernes indflytning opstod der en tvist med entreprenøren, både hvad angik mangler ved byggeriet og størrelsen af det beløb, som Boligforeningen skyldte entreprenøren. Der måtte en retssag til, forinden det skyldige beløb til entreprenøren blev fastslået ved dom.

Da dommen forelå, var Gentofte Boligforening ikke i stand til at betale entreprenøren det skyldige beløb. For at undgå konkurs måtte Boligforeningen søge Gentofte Kommune om tilskud, hvilket skete i foråret 1920.

Under og umiddelbart efter 1. verdenskrig oplevede Danmark stærkt stigende priser og en voksende bolignød. For at afhjælpe arbejdsløsheden og fremme byggeriet til den mindrebemidlede del af befolkningen vedtog staten en række love om økonomisk støtte i form af lån og tilskud til finansiering af byggerier, herunder til private byggeforetagender, som f.eks. Gentofte Boligforening.

Statstilskuddet til private byggeforetagender blev givet under forudsætning af, at kommunen ydede et tilsvarende tilskud. Den kontrol, der førtes med byggerierne i anledning af den ydede støtte, omfattede såvel byggeriets gennemførelse og kvalitet som den senere drift - herunder specielt lejekontrol. Der blev ligeledes fastsat regler til sikring mod, at evt. andelshavere opnåede avancer ved salg af ejendomme eller andele.

I juni 1920 gav Indenrigsministeriet tilsagn til Gentofte Boligforening om et tilskud på 40.000 kr. under forudsætning af, at Gentofte Kommune gav et tilskud på et tilsvarende beløb, hvilket kommunen gjorde. Det samlede tilskud /lån på i alt 80.000 kr. svarede til ca. 10 % af den samlede anlægsudgift.

Indenrigsministeriets og kommunens vilkår for udbetaling af tilskuddet blev fastsat i en deklaration, som blev tinglyst på ejendommen og operationaliseret i Foreningens vedtægter.

Vedtægterne for Gentofte Boligforening blev godkendt af Gentofte Kommune og indenrigsministeriet til ikrafttræden den 1. januar 1924.

Boligforeningen havde fra sin start et boligsocialt formål, hvilket fremgik af § 1 i vedtægterne. "Som regel vil kun sådanne personer, der har haft bopæl i Gentofte Kommune i mindst 1 år og er mindrebemidlede kunne vente optagelse i Foreningen."

Ved salg af andelen måtte afhændelsen ( salgssummen) ikke tilføre det enkelte medlem nogen økonomisk fordel. "Foreningens medlemmer må Ikke erholde nogen del af Foreningens overskud udover deres indbetalte beløb, afdrag og prioriteter og forbedringer ( ikke reparationer) af lejligheder og heller ikke overskud gennem lejenedsættelser, idet Gentofte Kommune har betinget sig at kræve et eventuelt overskud anvendt til almene formål".

Med udgangspunkt i andelsbevægelsens og kooperationens idegrundlag var foreningens formål således at drive ejendommen på et socialfilantropisk grundlag, hvor den enkelte andelshaver ikke kunne tjene penge ved salg af andelene og hvor huslejen I boligafgiften alene skulle dække de nødvendige udgifter til ejendommens drift og vedligeholdelse.

Det var dengang!

Vedtægterne fra 1924 var gældende uden ændringer i hele perioden til 2010, altså i 86 år.

I 1965 vedtog Folketinget Lov om visse byggeforeningers frigørelse for tilskudsbestemmelser. hvorefter en forening kunne forlange frigørelse af tilskudsdeklarationen mod betaling af det oprindelige tilskud samt et beløb svarende til forskellen mellem den oprindelige anskaffelsessum for ejendommen og dennes værdi efter vurdering på det tidspunkt, hvor begæring om frikøb bliver fremsat.

I 2001 tog foreningens bestyrelse initiativ til at søge ejendommen frikøbt for den gamle deklaration således, at Foreningen kunne vedtage et nyt sæt vedtægter. Den første henvendelse og anmodning om frikøb til Gentofte Kommune skete i maj 2001.

Kommunen var positive overfor vores henvendelse, men kunne ikke realitetsbehandle ansøgningen, da staten ikke havde angivet en entydig måde til at beregne frikøbesummen.

Efter 7 år og mange skrivelser fra Foreningen og møder med kommunen og ministeriet, bøjede ministeriet sig endeligt og udsendte en revideret bekendtgørelse om beregning af frikøbesummer.

Gentofte Boligforening og kommunen nåede herefter til enighed om en samlet frikøbesum på 2.271.600 kr.

Frikøbet og finansieringen af frikøbesummen blev vedtaget i foreningen i september 2010. Frikøbesummen blev indbetalt til kommunen i december 2010.

I foråret 2011 udarbejdede en gruppe andelshavere et nyt forslag til vedtægter til erstatning for de gamle fra 1924, hvilke blev vedtaget i juli 2011.

Sammenlignet med de gamle vedtægter er der nu åbnet op for, at en bredere kreds af ansøgere kan blive andelshavere, hvilket bl.a. er sket i konsekvens af 'en væsentlig opskrivning af ejendommens friværdi med heraf følgende profitmuligheder I avancer til andelshaverne.

Eller sagt på en anden måde. Foreningen har ændret sig fra at være socialfilantropisk til at være en privat kapitalistisk andelsboligforening, der baserer sig på en demokratisk organisation.