



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 31. maj 2013

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

(Udvidelse af sælgerens oplysningsforpligtelse ved salg af andelsboliger og indførelse af karenperiode for anvendelse af valuarvurdering og offentlig vurdering ved værdiansættelse af foreningens ejendom m.v.)

#### § 1

I lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 1716 af 16. december 2010, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 b, stk. 3, og § 6 b, stk. 6, 2. pkt., ændres »§ 6, stk. 7,« til: »§ 6, stk. 10,«.

2. I § 5, stk. 2, ændres »Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue« til: »Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af de i litra a-c nævnte værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue, dog skal værdien af ejendommen i de første 2 år efter andelsboligforeningens stiftelse ansættes efter litra a, når en andelsboligforening er stiftet ved erhvervelse af en udlejningsejendom«.

3. I § 5, stk. 10, ændres »tilskud til etablering af private andelsboliger efter § 160 b, stk. 1, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.,« til: »engangstilskud til etablering af private andelsboliger efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. i perioden fra den 1. april 2002 til den 31. december 2004,«.

4. I § 5 indsættes efter stk. 10 som nyt stykke:

»Stk. 11. Er der ydet støtte fra staten eller kommunen til etablering af en andelsboligforening, skal størrelsen af den udbetalte støtte, som efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening, anføres i en note til årsregnskabet.«

Stk. 11-13 bliver herefter stk. 12-14.

5. § 6, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»Den, der overdrager en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til bolig, skal inden aftalens indgåelse udlevere dokumenter og nøgleoplysninger om andelsboligforeningen og andelsboligen til erhververen. Overdrageren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre erhververen bekendt med indholdet af § 5, § 15, stk. 1, og § 16, stk. 1 og 3.

Stk. 2. Ministeren for by, bolig og landdistrikter fastsætter nærmere regler om, hvilke dokumenter og nøgleoplysninger overdrageren skal udlevere til erhververen, formkrav til nøgleoplysningerne, hvilke nøgleoplysninger der skal optages som noter til årsregnskabet, samt proceduren for udarbejdelse af nøgleoplysningerne.

Stk. 3. Penge- og realkreditinstitutter, der har indgået aftale om lån og hertil knyttet finansielle aftale med en andelsboligforening, skal udlevere informationsmateriale til foreningen med finansielle nøgleoplysninger.

Stk. 4. Ministeren for by, bolig og landdistrikter fastsætter efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren nærmere regler om pligten til at udlevere informationsmateriale.«

Stk. 2-8 bliver herefter stk. 5-11.

6. I § 6, stk. 4, der bliver stk. 7, ændres »stk. 3« til: »stk. 6«.

7. I § 6, stk. 8, der bliver stk. 11, ændres »stk. 7« til: »stk. 10«.

8. I § 7 h, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »§ 6, stk. 1«: », og bestemmelser fastsat i medfør af § 6, stk. 2 og 4«.

#### § 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2014, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 1, nr. 2, træder i kraft den 1. juli 2013 og har virkning for andelsboligforeninger, der stiftes efter denne bestemmelses ikrafttræden.

*Stk. 3. § 1, nr. 4, finder anvendelse på årsregnskaber for regnskabsår, der begynder den 1. januar 2013 eller senere.*

*Stk. 4. § 6, stk. 1, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber som affattet ved denne lovs § 1, nr. 5, fin-*

*der alene anvendelse på aftaler om overdragelse af andelsboliger, der indgås efter andelsboligforeningens godkendelse af årsregnskabet vedrørende det regnskabsår, der begynder den 1. januar 2013 eller senere.*