



Til lovforslag nr. L 191

Folketinget 2012-13

Skriftlig fremsættelse (20. marts 2013)

Ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

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.)

(Lovforslag nr. L 191)

Lovforslaget udspringer af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters rapport om andelsboligforeningers anvendelse af lån med tilknyttede renteswapaftaler fra august 2012.

Hovedformålet er at styrke gennemsigtigheden på andelsboligmarkedet, således at køber og sælger har det bedst mulige beslutningsgrundlag, når der handles andelsbolig.

Herudover har der vist sig et behov for at sikre mod spekulation i værdiansættelsen af andelsboligforeningens ejendom ved etablering af foreningen.

Lovforslaget indeholder 4 elementer:

- 1) Ændring af andelsboliglovens § 6, stk. 1, hvorved sælgers oplysningspligt skærpes, så der fremover skal udleveres nøgleoplysninger om andelsboligforeningen og boligen før en handel. Ministeren for by, bolig og landdistrikter bemyndiges til at fastsætte nærmere regler for sælgerens oplysningspligt i bekendtgørelse.

- 2) Indførelse af en pligt for penge- og realkreditinstitutter, der har indgået aftaler om lån og eventuelt hertil knyttede finansielle aftaler med en andelsboligforening, til at udlevere informationsmateriale til foreningen med finansielle nøgleoplysninger.
- 3) Indførelse af en karenperiode på 2 år fra foreningens stiftelse for anvendelse af valuarvurdering og offentlig vurdering ved værdiansættelse af foreningens ejendom.
- 4) Indførelse af en pligt for andelsboligforeningen til at oplyse om støtte modtaget af staten eller kommunen i foreningens årsregnskab.

Samlet set skønnes lovforslaget ikke at medføre offentlige merudgifter. Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Det foreslås, at lovforslaget træder i kraft den 1. januar 2014. Det foreslås, at karenperioden for anvendelse af valuarvurdering og offentlig vurdering ved stiftelse af andelsboligforeninger i tidligere udlejningsejendomme træder i kraft den 1. juli 2013 med virkning for andelsboligforeninger, der stiftes efter den 30. juni 2013.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.