



Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 11. december 2014

Forslag

til

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

(Skærpede krav til stiftelse af andelsboligforeninger m.v.)

§ 1

I lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 1716 af 16. december 2010, som ændret ved lov nr. 610 af 12. juni 2013 og § 69 i lov nr. 526 af 28. maj 2014, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, *stk. 1*, ændres »1/3« til: »60 pct.«

2. Efter § 3 indsættes:

»§ 3 a. Inden indgåelse af en aftale om en andelsboligforenings erhvervelse af en ejendom skal der foreligge et budget for andelsboligforeningen baseret på hvert af de finansieringsforslag, der overvejes til finansiering af købet, og et sammenligneligt budget baseret på finansiering af foreningens køb af ejendommen med et 30-årigt, konverterbart, fastforrentet realkreditlån med afdrag. Budgetterne skal dække samtlige poster for andelsboligforeningens økonomi og dække en periode på mindst 10 år fra stiftelsen. Der skal for den del af finansieringsperioden, der ikke er dækket af budgettet, foreligge en prognose, der tager højde for væsentlige økonomiske forhold i foreningens økonomi, der er kendskab til på tidspunktet for stiftelsen.

Stk. 2. Budgetterne skal indeholde en post, der omfatter de årlige udgifter til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom. Beløbet skal opgøres for hele ejendommen og pr. kvadratmeter bruttoetageareal.

Stk. 3. Budgetterne må ikke indeholde indtægter fra fremtidige salg af ledige lejelejligheder.

§ 3 b. En andelsboligforening skal være registreret i Det Centrale Virksomhedsregister.«

3. I § 6, *stk. 3*, indsættes efter »Penge- og realkreditinstitutter«: »og andre långivere«.

4. § 6, *stk. 4*, affattes således:

»*Stk. 4.* Ministeren for by, bolig og landdistrikter fastsætter nærmere regler om pligten til at udlevere informationsmateriale med finansielle nøgleoplysninger til foreningen. Regler om pligt for virksomheder under tilsyn af Finanstilsynet til at udlevere informationsmateriale med finansielle nøgleoplysninger til foreningen fastsættes efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren.«

§ 2

I lejeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 963 af 11. august 2010, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 439 af 6. maj 2014, foretages følgende ændring:

1. I § 103, *stk. 5*, udgår »hvis ikke mindst halvdelen af lejerne af beboelseslejligheder på accepttidspunktet er medlemmer af foreningen, eller«.

§ 3

Loven træder i kraft den 1. januar 2015.

Folketinget, den 11. december 2014

MOGENS LYKKETOFT

/ Karen J. Klint