



Til lovforslag nr. L 177

Folketinget 2017-18

Skriftlig fremsættelse (28. februar 2018)

Erhvervsministeren (Brian Mikkelsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (Mere robuste andelsboligforeninger)

(Lovforslag nr. L 177)

Lovforslagets formål er at fremtidssikre andelsboligsektoren, så der med sunde og stabile rammer skabes et forsvarligt grundlag for robuste og levedygtige andelsboligforeninger til gavn for både nuværende og fremtidige andelshavere.

Forslaget medfører krav om, at en andelsboligforenings stiftelsesbudget skal dække 15 år mod nu 10 år, at der ved stiftelsen af en andelsboligforening foreligger en vedligeholdelsesplan for en periode på minimum 15 år samt en begrænsning i muligheden for finansiering med afdragsfrie lån ved andelsboligforeningens stiftelse. Formålet er at bidrage til den økonomiske robusthed af foreningen og sikre, at andelsboligforeningen ikke bliver økonomisk tynget af et vedligeholdelsesefterslæb.

Endvidere foreslås forældelsesfristen for rådgivning af en andelsboligforening om lån og kreditter forlænget fra 3 år til 6 år. Forlængelsen er begrundet i, at andelsboligforeningers bestyrelser oftest er sammensat af personer uden særligt kendskab til finansielle forhold, ligesom den enkelte andelshaver formentlig ikke har den samme direkte opmærksomhed rettet mod konsekvenserne af foreningens økonomiske dispositioner som fx den enkelte boligejer har for egne forhold.

Den gældende forældelsesfrist på 6 måneder for krav om tilbagebetaling af erlagt overpris for en andelsbolig foreslås

ligeledes ophævet, så den generelle forældelsesfrist i forældelsesloven på 3 år vil gælde. Formålet er at sikre en andelsboligkøber tilstrækkelig tid til at reagere på en eventuel erlagt overpris.

For andelsboligforeninger, der opløses som følge af salg af andelsboligforeningens ejendom på tvangsauktion eller som følge af andelsboligforeningens konkurs, skabes der ved lovforslaget klarhed for de tidligere andelshavere med hensyn til lejefastsættelse, forudbetalt leje og depositum.

For at sikre mere retvisende valuarvurderinger indeholder lovforslaget hjemmel til, at erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om, hvilke personer der kan udarbejde en valuarvurdering samt om vurderingsprincipper ved udarbejdelsen af vurderingen.

Derudover foreslås det at præcisere bestyrelsens opgaver og ansvar i en andelsboligforening samt at indsætte en generalklausul. Præciseringen af bestyrelsens opgaver og ansvar har til formål at skabe øget opmærksomhed herpå samt være en hjælp til bestyrelsesmedlemmerne i deres daglige arbejde. Generalklausulen skal modvirke, at en generalforsamling træffer beslutninger, som kan skaffe visse andelshavere eller andre en utilbørlig fordel på andre andelshaveres eller andelsboligforeningens bekostning.

Lovforslaget indeholder herudover en mindre ændring af lejeloven.

Jeg skal venligst anmode Tinget om, at lovforslaget vedtages senest fire uger før den 1. juli 2018, hvor det foreslås, at forslaget skal træde i kraft. Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.