



Dato: 26. marts 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 24 (BYB, alm. del.) Spørgsmålet er stillet efter ønske af Karina Adsbøl (DF).

Spørgsmål nr. 24:

Vil ministeren kommentere henvendelsen fra A/B Duegården af 9. marts 2015 vedr. andelshaveres og andelsforeningers råderum under en konkurs?, jf. BYB alm. del - bilag 41. Hvilke initiativer har ministeren planlagt på området?

Svar:

I henvendelsen af 9. marts 2015 stilles i forlængelse af besvarelsen 17. maj 2013 af spørgsmål 73, BYB alm. del, en række spørgsmål om andelshaveres og andelsboligforeningers råderum under konkurs. Konkurslovgivningen hører under justitsministeren, som jeg har indhentet bidrag fra. Justitsministeren har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

"Som anført i besvarelsen af 17. maj 2013 af spørgsmål nr. 73 fra By- og Boligudvalget indebærer afsigelse af konkursdekret ikke, at en andelsboligforening, herunder dens vedtægter, bestyrelse og generalforsamling, ophører med at eksistere, og andelshaverne mister således ikke deres status som andelshavere.

Det følger af konkurslovens § 29, at når der afsiges konkursdekret over en andelsboligforening, mister foreningen retten til at råde over sin formue med virkning for boet, herunder bl.a. retten til at overdrage eller opgive sine ejendele, modtage betaling og andre ydelser, modtage opsigelser, reklamationer og lignende erklæringer, eller stifte forpligtelser.

En andelsboligforenings bestyrelse og generalforsamling kan således ikke disponere over sin formue med virkning for boet under konkursbehandlingen. Kurator overtager ved sin administration den rolle, som foreningens bestyrelse og i visse anliggender generalforsamlingen havde med hensyn til at disponere over foreningens formue indtil konkursens indtræden.

Eksempelvis vil kurator som foreningens bestyrelse kunne træffe beslutning om uopsættelige udbedringer af skader på foreningens ejendom. Endvidere vil kurator kunne træffe beslutninger på generalforsamlingens vegne med henblik på forberedelse af den fornødne afvikling af boet.

Som anført i besvarelsen af spørgsmål nr. 73 må det dog antages, at andelshaverne efter aftale med kurator kan træffe beslutninger vedrørende den almindelige drift af andelsboligforeningen, der ikke forringer værdien af foreningens aktiver eller i øvrigt forringer fordringshavernes mulighed for at blive fyldestgjort i forbindelse med konkursen.

Med hensyn til at foretage retlige dispositioner bemærkes det, at det følger af konkurslovens § 135, at en retssag om krav, som rejses af boet, anlægges af kurator på boets vegne. Det følger videre af konkurslovens § 136, stk. 1, at såfremt skyldneren (andelsboligforeningen) før konkursdekretets afsigelse har anlagt retssag om mulige krav, som nu tilkommer boet, kan boet indtræde i skyldnerens sted. Det følger endvidere af lovens § 141, stk. 1, at såfremt der er anlagt retssag mod skyldneren inden konkursdekretets afsigelse, indtræder boet i skyldnerens sted, medmindre sagen ikke vedrører boet, eller sagsøgeren tilkendegiver, at han ønsker dom over skyldneren alene eller sammen med boet.

Det følger endelig af konkurslovens § 140, at skyldneren kan gøre krav, der ikke vedrører boet, gældende uden hensyn til konkursen. Det følger desuden af konkurslovens § 142, at der efter konkursdekretets afsigelse kan anlægges retssag mod skyldneren, hvis sagens genstand ikke vedrører konkursen, eller hvis der alene ønskes dom over skyldneren personlig.”

Jeg vil gerne understrege, at jeg gennem de seneste år har set med stor alvor på de udfordringer, som andelsboligmarkedet har stået overfor som følge af markedskonjunkturerne kombineret med de lån, foreningerne har optaget.

Det har været vigtigt for mig at skabe fornyet tillid til markedet gennem initiativer, der både skal sikre gennemsigtighed om økonomien i de enkelte foreninger og på andelsboligmarkedet generelt samt sikre stiftelsen af velfunderede foreninger i fremtiden.

Som boligminister følger jeg løbende udviklingen på hele boligmarkedet og sørger for, at der bliver taget de nødvendige lovgivningsmæssige initiativer. Det gælder naturligvis også, hvis det skulle vise sig igen at være nødvendigt på andelsboligområdet. Jeg vurderer dog ikke, at der på nuværende tidspunkt er grundlag for gennemførelse af yderligere initiativer på området.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen