

dette punkt. Boligministeriet har udtalt, at denne forudsætning kunne anlægges i vurderingen, og nu, hvor loven alligevel skal ændres, findes det hensigtsmæssigt, at parternes aftale synkroniseres med de forudsætninger, der er opstillet for den forudgående vurdering.

Endvidere indgår det i bestemmelsen, at en sælger - bortset fra restgæld på realkreditlån - ikke kan forlange, at andelsboligforeningen skal overtage den gæld der forfalder i løbet af kortere tid end sælgerprioriteten fra andelsboligforeningen. Herved undgås, at ejere omgår bestemmelsen ved at optage kortfristede lån, inden tilbuddet afgives til lejerne, f. eks. lån, der skal tilbagebetales 1 år efter overdragelsen.

Afgørelsen af, hvorvidt sælgerpantebrevet, der løber over 20 år og forrentes med 10 pct., skal afvikles som et serielån eller som en annuitet, har hidtil været overladt til parterne. Der er ingen faste regler herom ved salg af udlejningsejendomme. For at lette andelshaverne i de første år foreslås det, at de kan kræve annuitetslån, der medfører lige store ydelser i hele lånets løbetid.

Til nr. 12.

Reglerne i den hidtidige § 15 omhandler uoverensstemmelse mellem tilbudssum og vurderingssum. Forenklingen af tilbudsproceduren medfører, at disse regler kan ophæves.

I stedet foreslås det, at § 15 kommer til at indeholde betingelserne for, at andelsboligforeningen kan acceptere et tilbud.

Den foreslåede § 15, stk. 1, svarer til den hidtidige § 14, stk. 4, hvori det fastsættes, at mindst $\frac{1}{3}$ af lejerne skal acceptere.

§ 15, stk. 2 og 3, er ny. Reglerne i stk. 2 sikrer, at opskrivning af boligandele ikke sker i videre omfang, end prisudviklingen betinger med udgangspunkt i den kontante udbetaling. Herved søges sikret, at grundlaget for denne opskrivning ikke bliver for højt med det resultat, at andelsboligen ikke til enhver tid kan overtages af husstande med jævne indtægter.

I det nye stk. 3 foreslås fastsat, at andelsboligforeningen ikke kan opdele ejendommen i ejerlejligheder. Hvis der sker salg, følger det af den foreslåede § 11, at køberen først kan opdele 5 år efter købet.

Til §§ 2-4.

Loven søges tillagt virkning fra et så tidligt tidspunkt som muligt. Alle ældre beboelsesejendomme, der ikke ved lovens ikrafttræden er anmeldt opdelt i ejerlejligheder efter de hidtil gældende regler, omfattes af lovens bestemmelser.

Dette gælder dog ikke undtagelsesfrit.

Ejendomme, der ved lovforslagets fremsættelse opfyldte kvalitetskravene efter de hidtidige regler, kan efter § 3 opdeles i ejerlejligheder, selv om de ikke opfylder de yderligere krav, der stilles i denne henseende. Det er dog en betingelse, at ejeren også ved lovforslagets fremsættelse havde rekvireret landinspektorbistand til opdelingen.

En sådan overgangsordning bør kun gælde en kortere tid.

Derfor foreslås det, at anmeldelsen efter disse regler skal være indgivet til tinglysningsdommeren inden den 1. juli 1977. Hvor landinspektørvirkosomheden ikke er privat, nemlig i Københavns kommune og i Frederiksberg kommune samt i Sønderjyllands amt, foreslås det, at fristen bliver 1. januar 1978. Det bemærkes herved, at opdelingsønskerne må antages at være størst i de to nævnte kommuner. Reglen i § 3 forudsætter, at proceduren vedrørende tilbudspligten er afsluttet inden fristens udløb.

Særregler for tilbudspligten er foreslået i § 4.

Fo ejendomme med mere end 8 lejligheder vil der ved lovforslagets fremsættelse versere et antal sager på en række forskellige stadier. Frister vil udløbe under lovforslagets behandling i folketinget. Nogle sager afventer en vurdering under lovforslagets behandling.

For at give flest mulige lejere adgang til at erhverve ejendomme på andelsbasis efter de nye gunstigere regler foreslås det, at tilbudsgivning efter de nye bestemmelser skal ske i alle tilfælde, hvor ejeren ikke allerede ved lovforslagets fremsættelse havde erhvervet ret til i forhold til lejerne tilbudspligt at foretage opdelingen i ejerlejligheder. Det betyder, at ejere i alle disse verserende sager må begynde forfra med et tilbud efter reglerne i den foreslåede § 14 - og eventuelt forud herfor begære vurdering, hvis denne ikke allerede er rekvireret.

For alle ejendomme ved lejlighedsantal fra 5 til 8 vil det gælde, at ejeren skal afgive tilbud, hvis ikke opdeling kan ske efter overgangsreglen i § 3.