

Såfremt udviklingen i priserne mellem 2 vurderinger ændrer sig væsentligt, vil boligministeren med virkning for fremtiden kunne ændre satsen, f. eks. nulstille den for resten af perioden, hvis den ændrede udvikling tyder på, at stigningstakten er afløst af en stagning.

Efter lovforslaget anvendes dette tillæg kun, hvor ejendomsværdien ved seneste vurdering anvendes, mens det således ikke finder anvendelse, hvor anskaffelsesprisen eller handelsværdien benyttes ved opgørelsen af foreningens formue.

Når der ved opgørelsen gives foreningerne valgfrihed mellem disse tre beregningsmåder, og der fastsættes et officielt tillæg til ejendomsvurderingens værdiansættelse, foreslås det i overensstemmelse med det af et mindretal i arbejdsgruppen indstillede, at den efter domspraksis hidtil foretagne 25 pct. forhøjelse bortfalder.

Til nr. 6

Bestemmelsen har til formål at give personer med jævne indkomster større mulighed for at blive andelshavere, idet kravet til den kontante udbetaling lempes, ved at foreningen yder et lån til dækning af en del af andelens pris, således at køberne kan nøjes med kontant at betale det oprindelige indbetalte kontante indskud med tillæg af en værdisikring af dette.

Til nr. 7

I overensstemmelse med redegørelsen foreslås det, at de hidtil gældende regler for regulering af værdien af andele i andelsboligforeninger, der har erhvervet ejendommen efter 1. januar 1980, ophæves. Det betyder, at prisfastsættelsen for andele i den foreslåede § 5 også finder anvendelse for disse ejendomme.

De nye regler i den foreslåede § 6 skal sikre, at reglerne om prisfastsættelse efter § 5 overholdes i praksis.

Stk. 1 fastsætter, svarende til gældende lovs § 3, stk. 2, hvilke oplysninger, der skal gives af overdrageren af en andel. Oplysningspligten foreslås i overensstemmelse med redegørelsen udvidet med en pligt til at oplyse erhververen om, at han, hvis den krævede pris er for høj, enten kan hæve aftalen eller kræve prisen nedsat efter reglerne i § 16.

I stk. 2 foreslås det i overensstemmelse med redegørelsen, at bestyrelsen for andelsboligforeningen skal godkende erhververen.

I stk. 3 foreslås det, jfr. redegørelsen, at den indgåede aftale skal forelægges bestyrelsen til godkendelse. Denne får herefter hjemmel til at kræve prisen nedsat. På samme måde kan bestyrelsen

påse, at reglerne i § 5, stk. 4, om retshandler, der er indgået i forbindelse med overdragelsen, stiller erhververen rimeligt.

I stk. 5 foreslås det som noget nyt, jfr. redegørelsen, at foreningen i forbindelse med årsregnskabet skal give medlemmer oplysning om andelens værdi på statusdagen, beregnet i overensstemmelse med § 5 samt eventuelle vedtægtsbestemmelser om prisfastsættelsen.

I stk. 6 foreslås det i overensstemmelse med det af et mindretal i arbejdsgruppen indstillede, at overdragelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. En tilsvarende regel gælder i dag for de andelsboligforeninger, der efter den 1. januar 1980 har erhvervet ejendommen efter reglerne om tilbudspligt i lov om leje.

De i § 6 foreslåede regler finder, jfr. redegørelsen, anvendelse på alle andelsboligforeninger, uanset hvornår de måtte være stiftet.

Der foreslås ikke fastsat særlige sanktioner for overtrædelse af disse regler, idet en tilsidesættelse af reglerne i sig selv vil stille overdrageren ugunstigt, hvis der rejses tvivl om prisens rimelighed.

Til nr. 8

Efter lovens § 7, stk. 2, må visse andelsboligforeninger ikke fravige normalvedtægtsbestemmelser om overdragelse af andele.

Ved den foreslåede nye affattelse af § 5 og de nye procedureregler i § 6 skønnes der ikke at være behov for denne specialregel, hvorfor den i overensstemmelse med redegørelsen foreslås ophævet.

Til nr. 9

I overensstemmelse med redegørelsen foreslås, at reglerne i forslaget § 2, stk. 2-3, vedrørende stiftelse af en andelsboligforening finder tilsvarende anvendelse ved stiftelse af et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab.

Ligeledes foreslås den oprindelige ejers eller långivers indflydelse på et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab undergivet tilsvarende begrænsninger, som ved andelsboligforeningens drift.

Endvidere foreslås det, at der pålægges ejeren samme oplysningspligt ved salg af en ejendom til et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab som ved salg af en ejendom til en andelsboligforening.

Til nr. 10

Ændringen er redaktionel.