

Bilag

Et af udvalget til boligministeren stillet spørgsmål og dennes besvarelse af samme:**Spørgsmål:**

Hvorfor er der givet bestyrelsen i en andelsboligforening så afgørende indflydelse på beboersammensætningen, og hvorfor brydes den hidtidige praksis, hvorefter alle har adgang til at købe en andelslejlighed?

Svar:

Ved indførelse af den foreslåede bestemmelse i § 2, stk. 2, sikres, at enhver lejer af beboelseslejligheder i forbindelse med stiftelsen af en andelsboligforening får tilbud om medlemskab af foreningen. Baggrunden herfor har været, at man inden for den senere tid er blevet bekendt med tilfælde, hvor ejeren af ejendommen kun fremsatte tilbuddet over for enkelte af lejerne. Dette har man villet hindre ved forslaget.

For så vidt angår proceduren i forbindelse med overdragelsen af de enkelte andele indeholder den af boligstyrelsen udarbejdede normalvedtægt en bestemmelse, hvorefter bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Bestemmelsen er ufravigelig for de andelsboligforeninger, der efter 1. januar 1980 har erhvervet ejendommen efter reglerne om

tilbudspligt i lov om leje eller lov om ejerlejligheder.

Bestemmelse om, at bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, er sædvanligt forekommende i vedtægterne for andelsboligforeninger. De af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation udarbejdede vedtægter indeholder således en tilsvarende bestemmelse.

Det er almindeligt antaget, at bestyrelsens beføjelser ved sådanne bestemmelser er begrænset, således at godkendelse kun kan nægtes med saglig grund. Som eksempel kan nævnes, at den, der ønsker at blive andelshaver, tidligere er blevet ekskluderet af andelsboligforeningen på grund af grov forsømmelse af sin vedligeholdelsespligt. Bestemmelsen giver således ikke bestyrelsen adgang til at udelukke bestemte befolkningsgrupper.

Bestemmelsen i forslaget om, at bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, giver således ikke bestyrelsen afgørende indflydelse på beboersammensætningen, så meget mere som forslaget ikke er til hinder for, at den enkelte andelshaver selv indstiller sin efterfølger. Forslaget ses ikke at indeholde et brud med hidtidig praksis.