

*Tilbudspflicht og stiftelse af  
andelsboligforeninger*

§ 17. Kommunalbestyrelsen skal efter bygningsfornyelsesarbejdernes afslutning tilbyde lejerne i de i § 16, stk. 1, nævnte ejendomme, at overtage ejendommen på andelsbasis. Dette gælder dog ikke, hvis ejendommen har mindre end 6 boliger, eller mere end en tredjedel af lejeindtægten vedrører erhvervsarealer.

*Stk. 2.* Tilbudspilten opfyldes ved, at kommunalbestyrelsen over for samtlige lejere af beboelseslejligheder fremsætter tilbud om, at en af lejerne dannet privat andelsboligforening efter reglerne i lov om andelsboligerforeninger og andre boligfællesskaber eller en almen andelsboligorganisation, jf. lov om almene boliger m.v., kan erhverve ejendommen.

*Stk. 3.* Købesummen fastsættes til ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom, jf. dog stk. 4. Lån optaget til finansiering af opbygningstabert overtages ud over købesummen.

*Stk. 4.* Såfremt den samlede ydelse på de i stk. 5 nævnte lån, bortset fra lån optaget til finansiering af bygningsfornyelsesarbejderne, overstiger det kapitalafkast, der før bygningsfornyelsesarbejdernes iværksættelse lovligt kunne beregnes i henhold til § 9 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene med tillæg af det kapitalafkast, der efter samme lovs § 27 kunne være krævet for tidligere gennemførte forbedringer, og et beregnet kapitalafkast af erhvervsarealer, nedsættes købesummen, således at ydelsen kommer til at svare til det nævnte kapitalafkast.

*Stk. 5.* Købesummen berigtiges for så vidt angår en privat andelsboligforening ved, at 20 pct. betales kontant, og for så vidt angår en almen andelsboligorganisation ved, at 2 pct. betales kontant. Endvidere overtages de lån, der er optaget til finansiering af de værdiforøgende forbedringer. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at også andre indestående lån skal overtages. Resten af købesummen berigtiges ved optagelse af et 30-årigt realkreditlån eller et kommunalt lån på tilsvarende vilkår.

*Stk. 6.* Lejerne skal samtidig med tilbuddet have oplysning om størrelsen af andelsindskud, boligafgift og vilkårene for foreningens overtagelse af ejendommen, samt om at dannelsen af foreningen er betinget af fornøden tilslutning, jf. § 18.

*Stk. 7.* Til lejere, der har haft ret til at få anvist en erstatningsbolig, kan kommunalbestyrelsen yde lån til erhvervelse af boligandel, såfremt husstanden skønnes at have behov derfor. Kommunalbestyrelsens afgørelse om ydelse af lån kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 18. Efter udløbet af en i tilbuddet fastsat frist, der skal være mindst 6 uger, skal kommunalbestyrelsen forestå dannelsen af en privat andelsboligforening, såfremt et flertal af lejerne ønsker det og vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud. Hvis et flertal af lejerne, der vil indmelde sig i foreningen, ønsker det, forestår lejerne selv dannelsen af andelsboligforeningen. Såfremt der til uudlejede boliger i ejendommen har meldt sig boligsøgende, der ønsker at indtræde i andelsboligforeningen, ligestilles de pågældende med lejere.

*Stk. 2.* Såfremt et flertal af lejerne efter udløbet af den i stk. 1 nævnte frist ønsker det, påhviler det kommunalbestyrelsen at forestå dannelsen af en almen andelsboligorganisation. Hvis et flertal af lejerne, der vil indmelde sig i organisationen, ønsker det, forestår lejerne selv dannelsen af andelsboligorganisationen.

*Stk. 3.* Såfremt der ikke blandt lejerne opnås flertal efter stk. 1 eller stk. 2, skal ejendommen fortsat være en udlejningsejendom. Reglerne om tilbudspflicht i lov om leje finder ikke anvendelse indtil 2 år efter, at lejerne har afslået at overtage ejendommen i medfør af § 17, stk. 1, såfremt ejendommen overdrages til en købesum, der er den samme eller større end den, der er tilbudt lejerne efter § 17, stk. 3-4.

*Stk. 4.* Et flertal af lejerne i ejendommen, der opfylder vilkårene i stk. 1 eller stk. 2, kan, så længe ejendommen er i kommunens eje, begære ejendommen overtaget som privat andelsboligforening eller som almen andelsboligorganisation til en købesum, der svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom på det tidspunkt, begæringen fremsættes. § 17, stk. 3-7, finder tilsvarende anvendelse, såfremt begæring om overtagelse fremsættes senest et år efter fremsættelsen af kommunens tilbud efter § 17, stk. 2.

§ 19. Uanset reglen i § 2, stk. 3 og 4, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan en kommunalbestyrelse med foreningens samtykke indtræde som andelshaver