

## F. t. l. vedr. andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

og hvis der foreligger en saglig begrundelse, nægte at godkende erhververen.

De fem undtagelser, hvorefter det i vedtægterne kan bestemmes, at en andelshaver skal have mulighed for at indstille nærtbeslægtede, ægtefæller eller registrerede partnere, samlevende eller personer, som andelshaveren bytter andelsbolig med, finder ligeledes anvendelse i andelsboligforeninger, der beslutter, at andelsboligerne skal overdrages efter den alternative procedure.

Det er regeringens opfattelse, at lovforslagets formål om at undgå penge under bordet på fuldt betryggende vis tillige kan imødekommes ved en sådan overdragelsesprocedure, hvor andelshaveren ikke selv får retten til at indstille en køber.

*Ad 3. Adgang for indførelse af gebyrordning m.v.*

Oprettelsen og den daglige administration af en ventelisteordning, uanset om andelsboligforeningen selv varetager administrationen eller overlader arbejdet til foreningens administrator, påfører andelsboligforeningen økonomiske omkostninger, og det foreslås derfor, at andelsboligforeningen skal have mulighed for at bestemme, at der skal opkræves et gebyr af de boligsøgende, som optages på foreningens venteliste. Andelsboligforeningen skal ligeledes have mulighed for at opkræve et årligt administrationsgebyr. Ingen af gebyrerne må dog væsentlig overstige andelsboligforeningens omkostninger ved administrationen af ventelisten.

Lovforslaget indeholder ikke bestemmelser om strafsanktionering i tilfælde, hvor andelsboligforeningerne ikke administrerer deres ventelisteordninger m.v. i overensstemmelse med forslaget. Strafbestemmelsen for overtrædelse af maksimalprisreglerne blev afskaffet i 1980 for andelsboligforeningernes bestyrelse, køber og sælger, idet den af ressource- og bevismæssige årsager ikke blev benyttet. På denne baggrund findes der ikke grundlag for at foreslå en strafsanktionering, hvor andelsboligforeningerne ikke administrerer deres overdragelsesprocedurer i overensstemmelse med forslaget.

For så vidt angår den situation, hvor en andelsboligforening ikke inden lovens ikrafttræden i vedtægterne har gennemført overdragelsesbestemmelser som omhandlet i lovforslaget, foreslås dog strafsanktionering i form af bøde. Det er regeringens opfattelse, at man med muligheden for at pålægge sanktioner i den nævnte situation kan medvirke til at sikre forslaget gennemslagskraft.

*Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Forslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

*Erhvervsmæssige konsekvenser*

Baseret på en ekspertvurdering vurderes forslaget ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Denne metode er anvendt, fordi denne metode er hensigtsmæssig i tilfælde, hvor et lovforslags konsekvenser vurderes at være ubetydelige.

*Miljømæssige konsekvenser*

Forslaget vurderes ikke at have konsekvenser for miljøet.

*Administrative konsekvenser for borgerne*

Af lovforslaget følger, at en andelsbolig i en privat andelsboligforening enten skal overdrages til boligsøgende, der er optaget på en venteliste i andelsboligforeningen eller efter den alternative overdragelsesprocedure. Det vurderes, at en betydelig del af de private andelsboligforeninger på nuværende tidspunkt har etableret administrationsprocedurer for ventelisteordninger eller andre fremgangsmåder, der i forbindelse med overtagelse fjerner retten til at indstille en køber fra sælgeren. For de andelsboligforeninger, som ikke allerede har en ventelisteordning, herunder en ekstern venteliste, eller vedtægtsbestemmelser svarende til den alternative overdragelsesprocedure, vil forslaget medføre administrative konsekvenser, idet andelsboligforeningerne pålægges at oprette en ventelisteordning eller en alternativ overdragelsesprocedure samt at administrere disse. Lovforslaget overlader det i vidt omfang til den enkelte andelsboligforening at udforme ventelisteordningen eller den alternative overdragelsesprocedure og de administrative procedurer. Omfanget af forslagens administrative konsekvenser for borgerne afhænger således af de procedurer, som andelsboligforeningerne m.v. beslutter sig for.

*Forholdet til EU-retten*

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

*Ligestillingsmæssige konsekvenser*

Forslaget har ikke ligestillingsmæssige konsekvenser.