

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 2

I lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 652 af 2. juli 2001, foretages følgende ændringer:

§ 5. Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.
- d) Det beløb, hvortil vurderingsrådet ved 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981 har ansat ejendommen til ejendomsværdi inden omregning efter dagældende § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme (ejendomsværdien ved sædvanlig prioritering). Beløbet kan forhøjes med indtil 22 pct. Denne opgørelsesmetode kan ikke anvendes for ejendomme opført efter 31. december 1980.

Stk. 3. Til de i stk. 2 anførte værdier kan lægges værdien af forbedringer udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.

Stk. 4. Ved opgørelse af foreningens formue efter stk. 2, litra a og d, fratrækkes prioritetsgæld i foreningens ejendom opgjort til pantebrevsrestgælden. Ved opgørelsen efter litra b og c fratrækkes prioritetsgælden opgjort til kursværdi, for realkreditlån kursværdien af obligationsrestgælden, for indekslån kursværdien af den indeksregulerede obligationsrestgæld.

1. I § 5 indsættes efter stk. 8 som nyt stykke:

»Stk. 9. Er der ydet tilskud til etablering af private andelsboliger efter § 160 b, stk. 1, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., skal tilskuddet ved beregning af foreningens formue optages som en passivpost, der nedtrappes med en tiendedel af tilskuddets størrelse, første gang et år efter udbetaling af tilskuddet og indtil hele tilskuddet er medtaget i formueopgørelsen.«

Stk. 9-12 bliver herefter stk. 10-13.