

om. Ønsker vedkommende ikke at benytte sin fortrinsret, skal andelsboligen tilbydes en anden på ventelisten optaget person med fortrinsret.

Efter forslaget § 5 b viger forslaget stk. 1 og 3 om overdragelse for reglen i § 7 c i andelsboligloven samt reglen i § 160 b, stk. 4, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. om overdragelse til kommunalbestyrelsen, når kommunalbestyrelsen har indgået aftale herom eller har truffet beslutning herom. Efter disse regler kan kommunalbestyrelsen – enten efter aftale eller på forlangende – råde over en nærmere bestemt del af en andelsboligforenings ledige boliger med henblik på løsning af påtrængende boligsociale opgaver, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning.

Det foreslås i stk. 2, at hvor andelsboligerne i en andelsboligforening skal overdrages efter forslaget stk. 1, skal andelsboligforeningen i vedtægterne fastsætte regler om mindst én venteliste, hvor der optages personer, der ikke allerede er andelshavere i foreningen. Efter forslaget kan andelsboligforeningen også bestemme, at der skal etableres flere forskellige ventelister, som hver især er forbeholdt forskellige persongrupper. Såfremt der føres flere ventelister, skal der tillige fastsættes regler for ventelisternes indbyrdes forhold.

Andelsboligforeningen kan herudover fastsætte nærmere regler for udformningen af foreningens ventelisteordning. Andelsboligforeningen har mulighed for at bestemme, hvilke kriterier der er afgørende for, hvem af flere på en venteliste indtagne personer der skal have fortrinsret til en ledigbleven bolig. Fortrinsretten beror derfor ikke nødvendigvis på tidspunktet for optagelsen på ventelisten.

For i videst muligt omfang at tilgodese andelsboligforeningernes selvbestemmelse foreslås det tillige overladt til andelsboligforeningerne at fastsætte et evt. maksimum for antallet af boligsøgende på ventelisten.

De nærmere regler for udformningen af en venteliste eller forholdet mellem flere ventelister skal indføres i vedtægterne. En ventelisteordning skal overholde gældende regler om forbud mod forskelsbehandling. Det vil sige, at der ikke kan indgås aftaler, der afskærer bestemte grupper fra at købe en andelsbolig, eksempelvis begrundet i etnisk oprindelse, race, køn eller lignende.

Det foreslås i stk. 3, at andelsboligforeningen – som alternativ til en ventelisteordning – skal kunne bestemme, at det skal være op til enten bestyrelsen eller generalforsamlingen at afgøre, hvem der skal have ret til at overtage en ledigbleven bolig. Andelsboligfor-

eningen kan beslutte retningslinjer og kriterier for salg af ledigblevne boliger. Det er hensigten, at andelsboligforeningerne fastlægger for foreningen passende procedurer for indkaldelse af ansøgere og valg af køber. Det vil ikke være muligt i foreningerne at beslutte, at den fraflyttende andelshaver – uden for situationer omfattet af forslaget stk. 4, jf. nedenfor – skal kunne indstille en køber.

Kompetencen efter stk. 3 vil ikke kunne overdrages til andre, jf. dog lovforslagets stk. 4.

Det skal endvidere bemærkes, at uanset at salg efter stk. 3 er besluttet i foreningen, vil det fortsat være andelshaveren, som – inden for lovens rammer og vedtægtens bestemmelser – disponerer over andelslejligheden i relation til salgspris og -vilkår, ligesom andelshaveren fortsat – medmindre andet er aftalt i foreningen – som udgangspunkt bærer den økonomiske risiko, såfremt andelslejligheden ikke kan sælges.

Det er forslagsstillernes opfattelse, at lovforslaget formål om at undgå penge under bordet på fuldt trykvis vis tillige kan sikres ved den i stk. 3 foreslåede ordning.

I stk. 4 foreslås fem undtagelser til stk. 1 og 3 om henholdsvis overdragelse efter venteliste eller den alternative overdragsprocedure. Efter forslaget skal andelsboligforeningerne i vedtægterne kunne bestemme, at en fraflyttende andelshaver skal kunne indstille visse personer:

Stk. 4, nr. 1, omfatter en person, som andelshaveren bytter andelsbolig med. Som det fremgår af bestemmelsen, omfatter bestemmelsen tillige bytte, hvor der indgår flere andelsboliger end to. Der kan således kun være tale om bytte mellem andelsboliger, jf. de almindelige bemærkninger.

Stk. 4, nr. 2, omfatter en person, som den fraflyttende andelshaver er beslægtet med i lige op- eller nedstigende linje. Personkredsen omfatter således andelshaverens bedsteforældre, forældre, børn og børnebørn osv.

Stk. 4, nr. 3, omfatter en person, som er bror eller søster til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 4, nr. 4, omfatter en person, som er andelshaverens ægtefælle eller registrerede partner.

Stk. 4, nr. 5, omfatter en person, som den fraflyttende andelshaver har haft fælles husstand med inden overdragelsen. Der stilles i lovbestemmelsen ikke krav om varigheden af husstands-fællesskabet, men bestemmelsen forudsætter, at den fælles husstand har været en realitet.