

For at begrænse risikoen for penge under bordet er forslaget stk. 4 udtømmende, det vil sige, at andelsboligforeningen ikke gyldigt i vedtægterne kan beslutte, at andelshaverne i foreningen skal kunne indstille andre end de i stk. 4 nævnte personer som købere. Af hensyn til andelsboligforeningernes selvbestemmelse foreslås det, at det i andelsboligforeningen skal kunne besluttes, at andelshaverens indstillingsret skal være mindre vidtgående end ovenfor beskrevet.

Det er en betingelse for gyldigheden af de i stk. 4 foreslåede undtagelser, at andelsboligforeningens bestemmelse herom er indføjet i foreningens vedtægter.

Det foreslås i stk. 5, at såfremt der ikke er noteret boligsøgende på andelsboligforeningens venteliste eller ingen af de på ventelisten noterede boligsøgende ønsker at udnytte deres fortrinsret til at erhverve på vilkår, som overdrageren lovligt forlanger, bevarer andelshaveren sin indstillingsret. Dog foreslås det, at andelsboligforeningen skal kunne beslutte, at andelslejligheden i stedet skal tilbydes til andelsboligforeningen. En sådan beslutning skal indføres i vedtægterne. Tilsvarende gælder, hvis andelsboligforeningens bestyrelse eller generalforsamling, jf. den alternative overdragelsesprocedure i lovforslagets stk. 3, ikke gennem opslag i foreningen eller på anden måde kan finde en person, der ønsker at købe den ledigblevne andelsbolig til den pris, som sælgeren lovligt fremsetter forlangende om.

I stk. 6 foreslås, at de enkelte andelsboligforeninger endvidere skal fastlægge procedurer for, hvordan de boligsøgende gøres bekendt med deres placering på den venteliste, som de måtte være indskrevet på. Bestemmelsen indeholder ingen nærmere retningslinjer for disse procedurer. Det forudsættes imidlertid, at de boligsøgendes mulighed for indsigt i ventelisten skal være reel. Procedurerne kan indføres enten gennem vedtægterne, gennem foreningspraksis eller på lignende måde. På samme måde forslås det i loven fastsat, at andelsboligforeningerne skal fastsætte regler for sletning af boligsøgende på ventelisten.

I stk. 7 foreslås det at give andelsboligforeningerne mulighed for at bestemme, at der i forbindelse med optagelse af en boligsøgende på venteliste skal opkræves et gebyr. Formålet med bestemmelsen er, at andelsboligforeningen ikke skal lide økonomisk tab ved oprettelsen og administrationen af en ventelisteordning. Yderligere kan der opkræves et gebyr én gang årligt i forbindelse med ajourføring af ventelisten.

Gebyrernes størrelse foreslås fastsat af andelsboligforeningen. Gebyrerne skal dække de faktiske omkostninger, som foreningen selv har ved at føre ventelisterne, eller dække den udgift, som foreningen må betale til administrator for at udføre arbejdet. Det er derimod ikke hensigten, at andelsboligforeningerne skal kunne opnå økonomisk vinding på bekostning af de boligsøgende. Fører en andelsboligforening forskellige ventelister forbeholdt forskellige persongrupper, kan gebyrerne for optagelse og administration udgøre forskellige beløb. En eventuel forskel skal dog være begrundet i forskel i administrationsudgifterne.

Til nr. 4

Det foreslås, at § 5 a ligeledes skal gælde for boligaktieselskaber og boliganpartsselskaber. Da der også i forbindelse med overdragelse af boliger i boligaktieselskaber eller boliganpartsselskaber gælder maksimalprisregler, er risikoen for ulovlig prisdannelse gennem penge under bordet ligeledes tilstede i disse boligfællesskaber.

Til nr. 5

Det foreslås, at kravet om etablering af en ventelisteordning eller en alternativ procedure til brug i forbindelse med overdragelse af andelsboliger sanktioneres med bøde, som pålægges andelsboligforeningen eller selskabet, såfremt der er tale om overdragelse af aktier eller anpart, hvor der til aktien eller anparten er knyttet retten til en bolig. Derved sikres, at andelsboligforeningerne m.v. senest ved lovens ikrafttræden fastsætter og til stadighed har gyldige overdragelsesregler i overensstemmelse med nærværende forslag.

Til nr. 6

Ved lov nr. 474 af 12. juni 1996 om ændring af straffeloven er der gennemført generelle bestemmelser om strafansvar for juridiske personer (kollektivt ansvar).

Ved vedtagelsen af den omtalte lov var forudsat, at der så vidt muligt bliver gennemført ensartede regler på dette område i særlovgivningen.

Forslaget er en konsekvens af de nævnte ændringer i straffeloven.

Til § 2

Da lovforslagets vedtagelse indebærer, at flere andelsboligforeninger skal ændre deres vedtægter, foreslås det, at foreningerne får en passende tid hertil. Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2003.