

keligheder som i øvrigt er kommet til udtryk i forbindelse med lovforslaget vedrørende øgede administrative byrder for foreningernes bestyrelser.

*Spørgsmål 14:*

Kan ministeren i forlængelse af sin besvarelse af spørgsmål 8, jf. L 51 – bilag 21 bekræfte, at andelsforeninger der er omfattet af prismaksimeringsreglerne, er omfattet af lovforslaget?

*Svar:*

Som det fremgår af lovforslaget, gælder det for andelsboligforeninger omfattet af lovens kapitel II og boligaktieselskaber omfattet af lovens kapitel III. Reglerne om prismaksimering gælder begge disse boligfællesskabstyper. Andelsforeninger er ikke udtrykkelig nævnt i andelsboligloven, og der kan ikke siges noget generelt om, hvorvidt der gælder prismaksimeringsregler for sådanne.

En andelsforening vil være omfattet af lovforslaget, såfremt den samtidig er en andelsboligforening omfattet af lovens kapitel II og dermed af prismaksimeringsbestemmelserne.

*Spørgsmål 15:*

Kan ministeren bekræfte, at de problemer med uensartetheden i vilkårene for boligfællesskaber omfattet af andelsboliglovens kapitel IV A, der nævnes i besvarelsen af spørgsmål 8, jf. L 51 – bilag 21, kan løses såfremt det for disse stilles som betingelse, at foreningernes vedtægter lever op til en række nærmere bestemte minimumsbetingelser?

*Spørgsmål 16:*

Vil ministeren yde teknisk bistand til udarbejdelse af et ændringsforslag, der dels bemyndiger Erhvervs- og Boligstyrelsen til at udstede standardvedtægter for boligfællesskaber omfattet af andelsboliglovens kapitel IV A og dels lader de fællesskaber, der benytter sig af disse omfatte af lovforslagets bestemmelser?

*Svar på spørgsmål 15 og 16:*

Som det fremgår af mit svar på spørgsmål 8 (L 51 – bilag 25) er boliginteressentskaber væsentlig forskellige fra andelsboligforeninger. Den lovmæssige regulering af de to boligfællesskabstyper er derfor også vidt forskellig.

Den enkelte andelshaver hæfter over for kreditorer med sin andel i foreningens formue, medens den enkelte interessent hæfter ubegrænset (det vil sige med hele sin formue) og solidarisk (det vil sige, at en kreditor kan forlange hele sit krav dækket af en interessent).

Det må antages, at stifterne af et boliginteressentskab netop i sin tid har valgt denne organisationsform, fordi det har disse særlige karakteristika, og at man i den forbindelse har fravalgt andelsboligforeningsformen. Det må endvidere lægges til grund, at valget af denne selskabsform indebærer, at boligfællesskabet på nogle afgørende punkter adskiller sig fra andelsboligforeningen.

Skulle man, som der lægges op til i spørgsmålet, behandle boliginteressentskaber på samme måde som andelsboligforeninger – forudsat at boliginteressentskaberne opfylder visse nærmere angivne krav – ville der reelt være tale om en fuldstændig ændring af den organisationsform, der er valgt, herunder en ændring af kreditorernes retsstilling.

Således kan interessentskabet ikke med virkning for kreditorerne træffe beslutning om ændring i hæftelsesforholdene. Ændringer i hæftelsen for de lån, som interessentskabet har optaget, vil kun kunne ske med samtykke fra långiverne/kreditorerne. I praksis vil en ændring i hæftelsesforholdene kun kunne gennemføres ved, at interessentskabet indfrier samtlige deres lån og erstatter dem med nye lån, som optages på baggrund af de ændrede hæftelsesforhold. En sådan låneomlægning vil medføre udgifter for fællesskabet.

Som jeg gjorde opmærksom på i min besvarelse af spørgsmål 8 er der tale om en lille gruppe af eksisterende boligfællesskaber, da de som følge af forbudet i 1994 ikke længere kan oprettes. Det vil på den baggrund næppe være muligt for mange af boliginteressentskaberne at ændre deres vedtægter, så de kommer til at ligne dem, som gælder for andelsboligforeninger.

Hertil kommer alle de betænkeligheder, som jeg også gjorde opmærksom på i min tidligere besvarelse. Jeg må derfor fastholde, at det ud fra et retssikkerhedsmæssigt synspunkt på det foreliggende grundlag vil være betænkeligt at foreslå regler for en ordning for pant og udlæg i andele i boliginteressentskaber m.v.