

Til lovforslag nr. L 117. Skriftlig fremsættelse (2. marts 2005)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, lov om omsætning af fast ejendom og lov om ejerlejligheder (Oplysningspligt m.v. ved salg af andele i andelsboligforeninger under stiftelse og straf for salg af andelsboliger til overpris m.v.)
(Lovforslag nr. L 117).

Lovforslaget er en genfremsættelse af lovforslag nr. L 95, som blev fremsat den 11. november 2004. Lovforslaget er uændret, bortset fra en mindre teknisk ændring af ejerlejlighedsloven.

Med lovforslaget har regeringen taget initiativ til at skabe et mere velfungerende marked for andelsboliger. Dette gøres ved at sikre købere af andele i andelsboligforeninger under stiftelse fyldestgørende oplysninger om de økonomiske konsekvenser af købet, ligesom køberne sikres fortrydelsesret. Det nærmere indhold af oplysningspligten vil blive fastsat i en bekendtgørelse. Det er hensigten, at køberne af andele i andelsboligforeninger under stiftelse på de nævnte områder får en lige så god retsstilling, som købere af ejerboliger har. Forslaget åbner endvidere mulighed for at straffe den sælger af en andelsbolig, som tager en overpris for andelen. Herved imødegås problemerne vedrørende penge under bordet ved salg af andelsboliger.

Forslaget om oplysningspligt fremsættes på baggrund af, at der i stigende omfang bygges nye andelsboliger, som ofte sælges, før der er

stiftet en andelsboligforening. Prismæssigt ligger boligerne mindst på niveau med ejerboliger. I dag findes ingen regler om salg af andele i en andelsboligforening under stiftelse. Med lovforslaget foreslås indført regler, som sikrer køberne fyldestgørende oplysninger om de økonomiske konsekvenser af købet, ligesom køberne får mulighed for at fortryde købet (fortrydelsesret). Det bliver endvidere muligt at straffe de erhvervs-mæssige sælgere, som tilsidesætter oplysningspligten.

For at sikre overholdelsen af maksimalpriserne, som gælder ved overdragelse af andelsboliger, gøres det strafbart at betinge salget af en andelsbolig af, at der betales penge under bordet. Det forventes, at indførelse af en sådan straffebestemmelse i loven vil have en præventiv effekt. En del sælgere af andelsboliger vil som følge af risikoen for at kunne blive straffet afstå fra at kræve en ulovlig overpris for andelen. Herudover indeholder lovforslaget enkelte mindre ændringer.

Forslaget skønnes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for stat, kommuner og amter. Det forventes, at lovforslaget vil medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet. Omfanget heraf kan imidlertid først vurderes, når bekendtgørelsen er udarbejdet. Forslaget har ikke miljømæssige konsekvenser. Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. september 2005.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.