

Det er hermed hensigten at udelukke de eksisterende muligheder for, at en ejendom tilhørende en privat andelsboligforening kan erhverves af en ny privat andelsboligforening – enten direkte eller med et medlem. For at dette kan gennemføres effektivt, vil det udover at indsætte et direkte forbud mod sådanne erhvervelser i loven også være nødvendigt at sikre, at den køber af ejendommen, som efter købet driver ejendommen som privat udlejningsejendom, ikke tvinges til at tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis efter lejelovens regler om tilbudspligt.

Der foreslås endvidere indført et forbud mod, at ejendommen inden for samme 5-årsperiode ikke kan erhverves af et boligaktie- eller boliganpartsselskab omfattet af andelsboliglovens kapitel III. Som følge af, at de nævnte boligfællesskabstyper i forhold til prisfastsættelsen er reguleret på samme måde som de private andelsboliger, er det også fundet nødvendigt at sikre, at andelsboligforeningsejendomme heller ikke vil kunne erhverves af et boligaktie- eller boliganpartsselskab.

Boligaktie- og boliganpartsselskaber er som nævnt også karakteriseret ved at være undergivet maksimalprisbestemmelser. Derfor vurderes der at være behov for, at det foreslåede forbud også skal gælde for disse boligfællesskaber. Der er ikke kendskab til overdragelser af ejendomme tilhørende boligaktie- og boliganpartsselskaber, men i princippet er problemstillingen den samme for disse selskaber som for private andelsboligforeninger.

Det foreslås endelig, at overdragelser i strid med forbudet kan straffes med bøde eller fængsel i indtil 4 måneder, hvilket svarer til den strafferamme, som er gældende efter andelsboliglovens § 15.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner

Lovforslaget forventes ikke at få nævneværdige økonomiske og administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Den del af lovforslaget, der vedrører forbud mod erhvervelse af en andelsboligforening, vurderes ikke på det foreliggende grundlag at få økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Den del af lovforslaget, der suspenderer lejelovens bestemmelser om tilbudspligt, vurderes at kunne medføre positive strukturelle konsekvenser og administrative lettelser for erhvervslivet. Dette skyldes, at sælgeren ikke vil være forpligtet til at fremsætte et tilbud til

samtlig af ejendommens lejere, men kan sælge ejendommen på markedsvilkår til den køber, som sælgeren måtte ønske at sælge til, hvilket vil kunne medføre en større konkurrence på markedet og dermed eventuelt en større omsætning. Derudover vil en sælger ikke i en 5-årig periode skulle iagttage de forskellige informationsforpligtelser, som tilbudspligten medfører.

Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges et af Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspaneler. Styrelsen vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser for erhvervslivet i et omfang, der berettiger, at det bliver forelagt et virksomhedspanel. Forslaget er derfor ikke forelagt et af Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspaneler.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget skønnes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

8. Høring

Lovforslaget har forud for fremsættelsen af tidsmæssige grunde ikke været sendt i høring, da det er fundet nødvendigt hurtigst muligt at foretage et indgreb, der begrænser antallet af salg af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger. Lovforslaget er sendt i høring samtidig med fremsættelsen.

Et udkast af dette lovforslag er samtidig med fremsættelsen sendt i høring hos følgende organisationer m.v.:

Advokatrådet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Amtsrådsforeningen, BAT-Kartellet, Boligselskabernes Landsforening, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforening, Danske Finansieringsselskabers Landsforening, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsnæglerforening, Dansk Industri, Den Danske Dommerforening, Den Danske Landinspektørforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Finansministeriet, Finansrådet, Forbrugerrådet, Forbrugerstyrelsen, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Forsikring og Pension, Frederiksberg Kommune, HTS – Handels, Transport og Serviceerhvervene, Håndværksrådet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Jyske Grundejerforeninger, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommu-