

inden for de seneste 5 år har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab, tilsvarende finder anvendelse for et boligaktieselskabs eller et boliganpartsselskabs erhvervelse af ejendom.

Dette skal ses i sammenhæng med, at reglerne om maksimalpris i andelsboliglovens § 5 også gælder for boligaktieselskaber og boliganpartsselskaber, jf. andelsboliglovens § 11.

Endvidere indeholder bestemmelsen konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 1, nr. 1.

Til nr. 5 og 6

Der er tale om konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 1, nr. 1.

Til nr. 7

Det foreslås, at der i andelsboligloven indføres en bestemmelse, hvorefter den, der overdrager en ejendom til en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab i strid med reglerne i lovforslagets § 1, nr. 1 (andelsboliglovens § 2, stk. 2), straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder.

1. pkt. omfatter ejeren af ejendommen, fx en investor eller en andelsboligforening. 2. pkt. omfatter personer, der som tegningsberettigede handler på vegne af en juridisk person, fx bestyrelsesmedlemmer i en andelsboligforening eller en direktør i et selskab.

Det forudsættes, at ansvaret i 2. pkt. er subsidiært, således at det kun finder anvendelse, hvor der ikke kan gøres et strafferetligt ansvar gældende mod en juridisk person, fx fordi den juridiske person ikke længere eksisterer.

Det er alene den, som overdrager ejendommen som sælger, som vil kunne straffes efter bestemmelsen, og ikke den andelsboligforening, der måtte erhverve ejendommen i strid med reglerne som køber.

Da den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 1 (andelsboliglovens § 2, stk. 2), efter lovforslagets § 1, nr. 4, finder tilsvarende anvendelse for boligaktieselskaber og boliganpartsselskaber, finder strafbestemmelsen også anvendelse på disse overdragelser.

Til nr. 8

Der er tale om en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 1.

Til § 2

Lovforslaget træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende.

Det foreslås i stk. 2, at den foreslåede bestemmelse i andelsboliglovens § 2, stk. 2, 1. pkt., jf. § 9, stk. 1, finder anvendelse på aftaler om erhvervelse af ejendomme, der på tidspunktet for lovens ikrafttræden er eller efter lovens ikrafttræden har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab.

Det er hensigten med bestemmelsen, at forbudet mod andelsboligforeningens erhvervelse af ejendomme, der de seneste 5 år har været ejet af en andelsboligforening, skal finde anvendelse fremadrettet, således at den omfatter eksisterende andelsboligforeninger og andelsboligforeninger, der er blevet stiftet efter lovens ikrafttræden. Det er hensigten med overgangsbestemmelsen, at der med begrebet "har været ejet" alene sigtes til ejendomme, der på et givent tidspunkt efter lovens ikrafttræden har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab.

Erhvervelsesforbudet vil derimod ikke finde anvendelse på ejendomme, der inden lovens ikrafttræden er blevet erhvervet af en investor. Investorer kan have erhvervet en ejendom fra en andelsboligforening før lovens ikrafttræden i tillid til de på daværende tidspunkt gældende regler og bør derfor ikke rammes af det foreslåede forbud.

Overgangsbestemmelsen finder med henvisningen til andelsboliglovens § 9, stk. 1, tilsvarende anvendelse på boligaktie- og boliganpartsselskabers aftaler om erhvervelse af ejendomme.

Suspensionen af lejelovens regler om tilbudspligt, jf. den foreslåede bestemmelse i andelsboliglovens § 2, stk. 2, 2. pkt. (forslagets § 1, nr. 1), skal følge anvendelsen af erhvervelsesforbudet. Det foreslåede stk. 3 har derfor den konsekvens, at tilbudspligten kun tilsidesættes for ejendomme, der på tidspunktet for lovens ikrafttræden er eller efter lovens ikrafttræden har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab.

Tilsvarende som for det foreslåede stk. 2 foreslås det med overgangsbestemmelsen i stk. 3, at der med begrebet "har været ejet" alene sigtes til ejendomme, der på et givent tidspunkt efter lovens ikrafttræden har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab.