

Til lovforslag nr. L 173. Skriftlig fremsættelse (1. juni 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 (Salg af private andelsboligforeningsejendomme).*

(Lovforslag nr. L 173).

Formålet med lovforslaget er at mindske muligheden for, at andelsboligforeninger i spekulationsøjemed opløser deres andelsboligforening og sælger deres ejendom til en ny andelsboligforening. Lovændringen vil medføre, at en ejendom, som sælges af en andelsboligforening, ikke kan erhverves af en privat andelsboligforening inden for en periode på 5 år efter foreningens salg af ejendommen. Derved sikres det, at andelsboligerne fortsat er koblet til markedet for private udlejningsboliger, og at forholdsvis prisbillige andelsboliger ikke overgår til at være dyre andelsboliger.

Lovforslaget fremsættes på baggrund af en stigende tendens til, at andelsboligforeninger likvideres og ejendommen sælges. I praksis sælger andelsboligforeninger oftest en ejendom til en investor, der videresælger til en ny andelsboligforening. For at modvirke dette samt salg af ejendomme, hvor andelsboligforeningen sælger ejendommen til en "ny" andelsboligforening med samme andelshavere, foreslås det, at der i andelsboligloven indføres et forbud mod, at en andelsboligforening erhverver en ejendom, der ejes af en andelsboligforening eller som inden for en periode på 5 år har været ejet af en andelsboligforening. Det foreslås endvidere, at lejelovens regler om tilbudspligt ikke finder anvendel-

se i den foreslåede 5-årsperiode. For at sikre overholdelsen af det nævnte forbud mod erhvervelse af en andelsboligforeningsejendom foreslås det endelig, at overdragelser i strid med forbudet kan straffes med bøde eller fængsel i indtil 4 måneder. En investor, som har købt ejendommen af en andelsboligforening, og som videresælger ejendommen til en ny andelsboligforening, vil kunne straffes efter den foreslåede bestemmelse. Herudover vil bestyrelsesmedlemmer i en andelsboligforening, der som de tegningsberettigede overdrager ejendommen til en anden andelsboligforening i strid med de foreslåede regler, kunne straffes efter den foreslåede bestemmelse.

Forslaget skønnes ikke at få økonomiske eller administrative konsekvenser for stat, kommuner og amter. Lovforslaget vurderes heller ikke at få økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Forslaget har ikke miljømæssige konsekvenser og indeholder ikke EU-retlige aspekter. Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende.

Lovforslagets sene fremsættelse skyldes, at udviklingen på andelsboligområdet i den seneste tid har medført et behov for hurtig indgriben imod salgene af andelsboligforeningsejendomme. Som følge heraf anmodes der om, at lovforslaget vedtages, inden Folketinget går på sommerferie, da man ellers risikerer, at der sker yderligere spekulative salg af andelsboligforeningsejendomme.

Lovforslaget sendes i høring samtidig med fremsættelsen af tidsmæssige grunde.

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