

har fortrinsret på en venteliste i andelsboligforeningen.

Pligten til at sælge til personer på ventelisten gælder, når andelsboligen overdrages ved frivilligt salg, salg efter eksklusion fra foreningen, salg fra et dødsbo, samt hvis overdragelsen finder sted som led i retsforfølgning – herunder tvangsrealisation efter udlæg eller udpantning og overdragelse fra et konkursbo. Pligten til at sælge efter ventelisten finder ikke anvendelse i forbindelse med overgang ved skifte mellem ægtefæller eller arv. Bestemmelsen hindrer dog ikke, at foreningerne som hidtil fastsætter særlige regler om f.eks. ægtefællers mulighed for at fortsætte medlemskabet af andelsboligforeningen ved andelshaverens død eller samlivsophævelse.

Den foreslåede bestemmelse finder anvendelse, når der er tale om overdragelse af andelsboliger, der alene anvendes til beboelse, samt blandede bolig- og erhvervsandele. Lovforslaget finder derimod ikke anvendelse ved overdragelse af rene erhvervsandele. Begrundelsen herfor er, at andelsboliglovens maksimalprisregler alene gælder for andele i andelsboligforeninger, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig.

Fortrinsretten ifølge en venteliste giver mulighed for at erhverve andelen på vilkår, som overdrageren i overensstemmelse med maksimalprisreglerne samt regler fastsat af foreningens fremsætter forlangende om. Ønsker vedkommende ikke at benytte sin fortrinsret, skal andelsboligen tilbydes en anden på ventelisten optaget person med fortrinsret.

Efter forslaget § 5 b viger forslaget stk. 1 og 3 om overdragelse for reglen i § 7 c i andelsboligloven samt reglen i § 160 b, stk. 4, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. om overdragelse til kommunalbestyrelsen, når kommunalbestyrelsen har indgået aftale herom eller har truffet beslutning herom. Efter disse regler kan kommunalbestyrelsen – enten efter aftale eller på forlangende – råde over en nærmere bestemt del af en andelsboligforenings ledige boliger med henblik på løsning af påtrængende boligsociale opgaver, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning.

Det foreslås i stk. 2, at hvor andelsboligerne i en andelsboligforening skal overdrages efter forslaget stk. 1, skal andelsboligforeningen i vedtægterne fastsætte regler om mindst én venteliste, hvor der optages personer, der ikke allerede

er andelshavere i foreningen. Efter forslaget kan andelsboligforeningen også bestemme, at der skal etableres flere forskellige ventelister, som hver især er forbeholdt forskellige persongrupper. Såfremt der føres flere ventelister, skal der tillige fastsættes regler for ventelisternes indbyrdes forhold.

Andelsboligforeningen kan herudover fastsætte nærmere regler for udformningen af foreningens ventelisteordning. Andelsboligforeningen har mulighed for at bestemme, hvilke kriterier der er afgørende for hvem af flere på en venteliste indtegnede personer, der skal have fortrinsret til en ledigbleven bolig. Fortrinsretten beror derfor ikke nødvendigvis på tidspunktet for optagelsen på ventelisten.

For i videst muligt omfang at tilgodese andelsboligforeningernes selvbestemmelse foreslås det tillige overladt til andelsboligforeningerne at fastsætte et evt. maksimum for antallet af bolig-søgende på ventelisten.

De nærmere regler for udformningen af en venteliste eller forholdet mellem flere ventelister skal indføres i vedtægterne. En ventelisteordning skal overholde gældende regler om forbud mod forskelsbehandling. Det vil sige, at der ikke kan indgås aftaler, der afskærer bestemte grupper fra at købe en andelsbolig, eksempelvis begrundet i etnisk oprindelse, race, køn eller lignende.

Det foreslås i stk. 3, at andelsboligforeningen – som alternativ til en ventelisteordning – skal kunne bestemme, at det skal være op til enten bestyrelsen eller generalforsamlingen at afgøre, hvem der skal have ret til at overtage en ledigbleven bolig. Andelsboligforeningen kan beslutte retningslinjer og kriterier for salg af ledigblevne boliger. Det er hensigten, at andelsboligforeningerne fastlægger for foreningen passende procedurer for indkaldelse af ansøgere og valg af køber. Det vil ikke være muligt i foreningerne at beslutte, at den fraflyttende andelshaver – uden for situationer omfattet af forslaget stk. 4, jf. nedenfor – skal kunne indstille en køber.

Kompetencen efter stk. 3 vil ikke kunne overdrages til andre, jf. dog lovforslagets stk. 4.

Det skal endvidere bemærkes, at uanset at salg efter stk. 3 er besluttet i foreningen, vil det fortsat være andelshaveren, som – inden for lovens rammer og vedtægtens bestemmelser – disponerer over andelslejligheden i relation til salgspris og -vilkår, ligesom andelshaveren fortsat – med-