

## Bet. o. lovf. vedr. andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber m.v.

mindre andet er aftalt i foreningen – som udgangspunkt bærer den økonomiske risiko, såfremt andelslejligheden ikke kan sælges.

Det er forslagsstillernes opfattelse, at lovfor­slagets formål om at undgå penge under bordet på fuldt betryggende vis tillige kan sikres ved den i stk. 3 foreslåede ordning.

I stk. 4 foreslås fem undtagelser til stk. 1 og 3 om henholdsvis overdragelse efter venteliste eller den alternative overdragelsesprocedure. Efter forslaget skal andelsboligforeningerne i vedtægterne kunne bestemme, at en fraflyttende andels­haver skal kunne indstille visse personer:

Stk. 4, nr. 1, omfatter en person, som andels­haveren bytter andelsbolig med. Som det frem­går af bestemmelsen, omfatter bestemmelsen til­lige bytte, hvor der indgår flere andelsboliger end to. Der kan således kun være tale om bytte mellem andelsboliger, jf. de almindelige be­mærkninger.

Stk. 4, nr. 2, omfatter en person, som den fra­flyttende andelshaver er beslægtet med i lige op­ eller nedstigende linje. Personkredsen omfatter således andelshaverens bedsteforældre, foræl­dre, børn og børnebørn osv.

Stk. 4, nr. 3, omfatter en person, som er bror eller søster til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 4, nr. 4, omfatter en person, som er andels­haverens ægtefælle eller registrerede partner.

Stk. 4, nr. 5, omfatter en person, som den fra­flyttende andelshaver har haft fælles husstand med inden overdragelsen. Der stilles i lovbe­stemmelsen ikke krav om varigheden af hus­stands­fællesskabet, men bestemmelsen forud­ sætter, at den fælles husstand har været en reali­ tet.

For at begrænse risikoen for penge under bor­det er forslagets stk. 4 udtømmende, det vil sige, at andelsboligforeningen ikke gyldigt i vedtæg­terne kan beslutte, at andelshaverne i foreningen skal kunne indstille andre end de i stk. 4 nævnte personer som købere. Af hensyn til andelsbolig­foreningernes selvbestemmelse foreslås det, at det i andelsboligforeningen skal kunne besluttes, at andelshaverens indstillingsret skal være min­dre vidtgående end ovenfor beskrevet.

Det er en betingelse for gyldigheden af de i stk. 4 foreslåede undtagelser, at andelsboligfor­eningens bestemmelse herom er indføjet i for­eningens vedtægter.

Det foreslås i stk. 5, at såfremt der ikke er no­teret boligsøgende på andelsboligforeningens venteliste eller ingen af de på ventelisten notere­de boligsøgende ønsker at udnytte deres fortrin­set til at erhverve på vilkår, som overdrageren lovligt forlanger, bevarer andels­haveren sin ind­stillingsret. Dog foreslås det, at andelsboligfor­eningens skal kunne beslutte, at andelslejlighede­n i stedet skal tilbydes til andelsboligforenin­gen. En sådan beslutning skal indføres i vedtæg­terne. Tilsvarende gælder, hvis andelsboligfor­eningens bestyrelse eller generalforsamling, jf. den alternative overdragelsesprocedure i lovfor­slagets stk. 3, ikke gennem opslag i foreningen eller på anden måde kan finde en person, der øn­sker at købe den ledigblevne andelsbolig til den pris, som sælgeren lovligt fremsætter forlangende om.

I stk. 6 foreslås, at de enkelte andelsboligfor­eningers endvidere skal fastlægge procedurer for, hvordan de boligsøgende gøres bekendt med de­res placering på den venteliste, som de måtte være indskrevet på. Bestemmelsen indeholder ingen nærmere retningslinjer for disse procedu­rer. Det forudsættes imidlertid, at de boligsøgen­des mulighed for indsigt i ventelisten skal være reel. Procedurerne kan indføres enten gennem vedtægterne, gennem foreningspraksis eller på lignende måde. På samme måde foreslås det i lo­ven fastsat, at andelsboligforeningerne skal fast­ sætte regler for sletning af boligsøgende på ven­telisten.

I stk. 7 foreslås det at give andelsboligforenin­gerne mulighed for at bestemme, at der i forbin­delse med optagelse af en boligsøgende på ven­teliste skal opkræves et gebyr. Formålet med be­stemmelsen er, at andelsboligforeningen ikke skal lide økonomisk tab ved oprettelsen og ad­ ministrationen af en ventelisteordning. Yderli­gere kan der opkræves et gebyr én gang årligt i forbindelse med ajourføring af ventelisten.

Gebyrernes størrelse foreslås fastsat af andels­boligforeningen. Gebyrerne skal dække de fak­ tiske omkostninger, som foreningen selv har ved at føre ventelisterne, eller dække den udgift, som foreningen må betale til administrator for at ud­ føre arbejdet. Det er derimod ikke hensigten, at andelsboligforeningerne skal kunne opnå øko­ nomisk vinding på bekostning af de boligsøgen­de. Fører en andelsboligforening forskellige ventelister forbeholdt forskellige persongrupper,