

## Forslag

til

### Lov om andelsboliger i almennyttige boligselskaber.

Fremsat den 6. oktober 1976 af *Brixtofte* (V), *Christophersen* (V), *Enggaard* (V), *Hovmand* (V), *Tove Nielsen* (V) og *Johan Philipsen* (V).

**§ 1.** Denne lov gælder alle ejendomme, der er opført af et almennyttigt boligselskab, således som dette er defineret ved lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse nr. 317 af 31. maj 1976.

**§ 2.** Såfremt 2/3 af lejerne i en ejendom tilhørende et almennyttigt boligselskab skriftligt har meddelt boligselskabet, at de ønsker ejendommen tilbudt til overtagelse på andelsbasis, skal selskabet senest 3 måneder efter anmodningens fremkomst atgive et tilbud udarbejdet efter reglerne i stk. 2 og stk. 3 samt § 3, stk. 1 og stk. 2.

*Stk. 2.* Boligselskabet skal som grundlag for udarbejdelsen af tilbuddet lade 3 sagkyndige, der har erfaring i værdiansættelse af beboelsesejendomme til udleje i forbindelse med realkreditbelåning, i fællesskab foretage en værdiansættelse.

*Stk. 3.* De sagkyndige skal ansætte ejendommens værdi i handel og vandel som udlejningsejendom. Værdiansættelsen skal foretages efter reglerne i lov om realkreditinstitutter og under hensyn til mulige virkninger af de i § 4 forudsatte ændringer i prioritetsforholdene ved overtagelse på andelsbasis.

*Stk. 4.* Ved enhver vurdering skal meddelelse om dennes resultat fremsendes samtidig til lejerne og boligselskabet.

*Stk. 5.* Udgiften ved vurderingen afholdes af boligselskabet.

*Stk. 6.* Nærmere regler om de sagkyndiges udpegning og virksomhed fastsættes af boligministeren.

**§ 3.** Boligselskabets tilbud til lejerne om overtagelse af ejendommen på andelsbasis

skal være skriftligt og skal fremsendes samtidig til alle lejerne eller alle de lejere, der har ønsket ejendommen tilbudt.

*Stk. 2.* Tilbudet må ikke indeholde usædvanlige vilkår. Overdragelsessummen skal udgøre vurderingssummen plus 25 pct. Af overdragelsessummen kan højst 20 pct. forlanges udbetalt kontant, og den del af det resterende beløb, som ikke berigtiges ved overtagelse af pantegæld i ejendommen, skal kunne indestå i denne som sælgerprioritet. Beløbet kan ikke forlanges afdraget over kortere tid end 20 år eller forrentet med mere end 10 pct. årligt.

*Stk. 3.* Tilbudet er bortfaldet, såfremt lejerne ikke inden 6 uger efter modtagelsen af tilbudet skriftligt har accepteret dette og godtgjort, at der til overtagelse af ejendommen er dannet en andelsboligforening som nævnt i stk. 4, og at foreningen kan erlægge den kontante udbetaling.

*Stk. 4.* Køberetten kan kun udøves, hvis mindst 2/3 af lejerne er medlemmer af den andelsboligforening, der skal overtage ejendommen, og foreningens vedtægter indeholder bestemmelser om, at prisen ved en andelshavers overdragelse af en andel ikke må overstige det beløb, som overdrageren har betalt for andelen, med tillæg af:

1. værdien af forbedringer, som overdrageren har betalt,
2. en forholdsmæssig andel af nedbringelsen af ejendommens prioritetsgæld i overdragerens besiddelsestid samt
3. en forholdsmæssig andel af eventuel værdiforøgelse for ejendommen, der er indtrådt efter overdragerens erhvervelse af andelen. Værdiforøgelsen beregnes på grundlag af udviklingen i byggeomkost-