

Det er endvidere hensigten, at kommunalbestyrelsen, hvis den afslår tilbuddet om køb af en bolig, skal have tilbudt den næste ledige bolig.

Det foreslås, at kommunens anvisningsret skal fremgå af foreningens vedtægter.

De nærmere regler for forholdet mellem kommunalbestyrelsen og andelsboligforeningen vil blive indeholdt i lov nr. 164 af 9. marts 1998 om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Der henvises til forslaget § 2. Det bemærkes, at reglerne i kapitel II i loven i dag finder anvendelsen på støttede og ustøttede private andelsboliger. De under § 2, nr. 2, foreslåede bestemmelser i §§ 7 d – 7 h finder således anvendelse.

Til nr. 9 og 13

Der er tale om konsekvensrettelser.

Til nr. 11 og 12

Det foreslås, at staten i forbindelse med tilladelse til omprioritering, og mere generelt i forbindelse med påbud af konvertering af indestående realkreditlån, garanterer for tinglysning af pantebrevet i perioden, indtil pantebrevet bliver tinglyst.

Til § 2

Til nr. 1

Det foreslås, at andelsboligforeningen ikke skal være forpligtet til at yde garanti, når der er tale om overdragelser omfattet af forslaget § 7 e og § 7 g.

Andelsboligforeningen er efter de gældende regler forpligtet til at yde garanti for en del af et lån i et pengeinstitut til finansiering af andelen, når en erhverver forlanger det.

Det bemærkes, at kommunalbestyrelsen ikke har behov for garantien i forbindelse med købet af andelen. Den erhverver, som kommunalbestyrelsen eventuelt videreoverdrager til, har mulighed for at få kommunen til at stille garanti for et lån i et pengeinstitut, jf. den foreslåede § 7 g.

Til nr. 2

Det foreslås i § 7 c, stk. 1, at kommunalbestyrelsen får adgang til at løse påtrængende boligsociale problemer, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning, ved at kommunalbestyrelsen får mulighed for at indgå aftale med en privat andelsboligforening om boligsocial anvisning.

Den personkreds, der omfattes af den boligsociale anvisning, er den samme, som er omfattet af den kommunale anvisning efter § 59, stk. 1 og 3, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.,

hvilket vil sige, at der normalt skal foreligge en akut bolignød for de pågældende. Personkredsen er dermed afgrænset på samme måde som for de støttede og ustøttede andelsboliger, jf. ovenfor under bemærkningerne til nr. 8 og 10.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan indtræde som andelshaver, hvis en andelsboligforening på *fri-villig* basis træffer beslutning om at tilbyde kommunalbestyrelsen anvisningsret til en del af foreningens boliger. Det er efter forslaget således op til den enkelte andelsboligforening at beslutte, om foreningen vil stille boliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver.

Bestemmelsen åbner mulighed for, at både eksisterende andelsboligforeninger og traditionelle andelsboligforeninger under stiftelse kan tilbyde en kommunalbestyrelse anvisningsret til nogle af foreningens boliger.

Forslaget giver endvidere mulighed for, at andelsboligforeninger, som har givet en kommunalbestyrelse adgang til at købe en andel efter § 2, stk. 6, kan træffe beslutning om, at kommunalbestyrelsen fortsat kan råde over boligen, selv om denne bliver ledig. Efter § 2, stk. 6, har en kommunalbestyrelse i forbindelse med en andelsboligforenings overtagelse af en udlejningsejendom mulighed for at købe andele med brugsret til beboelseslejligheder, hvor der bor lejere, som ikke ønsker at indtræde som medlem af andelsboligforeningen. Når lejemålet ophører, skal kommunalbestyrelsen efter de gældende regler sælge andelen.

Når kommunalbestyrelsen har erhvervet en andel, kan kommunalbestyrelsen enten beholde andelen eller sælge den videre.

Beholder kommunalbestyrelsen andelen, skal den leje boligen ud. Kommunalbestyrelsen bliver udlejer i forhold til den husstand, som lejer boligen. Udlejningen, herunder lejefastsættelsen, skal ske efter lejelovgivningens regler, og husstanden har mulighed for at få boligstøtte, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.

Benytter kommunalbestyrelsen sin anvisningsret til at indstille en køber til andelen, skal kommunalbestyrelsen sørge for at sælge den. Andelen vil som udgangspunkt kunne sælges videre til samme pris og på samme vilkår, som kommunalbestyrelsen selv har erhvervet andelen til. Afholdes der generalforsamling i perioden mellem kommunalbestyrelsens erhvervelse af andelen og videresalget, kan der imidlertid på generalforsamlingen være fastsat en anden andelsværdi end den, kommunalbestyrelsen har erhvervet andelen til. Det bemærkes endvidere, at kommunalbestyrelsen ikke kan sælge andelen til en pris, der er lavere end