

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget tager udgangspunkt i L 21 fra 2. samling i folketingsåret 2001-02, fremsat af Socialdemokratiet og Det Radikale Venstre, men er revideret på en række punkter og omfatter udelukkende spørgsmål om ventelister til andelsboliger. (Se Folketingstidende 2001-02, 2. samling, Folketingets forhandlinger side 683 og tillæg A side 435 og 443).

Lovforslagets baggrund

Det bliver stadig mere udbredt, at der betales store beløb under bordet i forbindelse med salg af andelsboliger – op til flere hundrede tusinde kroner. Sælgeren får en stor kontantgevinst uden om lovgivning og skattemyndigheder, og køberen får en bolig – uanset at den bliver betalt til en kolossal overpris. Derfor har det vist sig ganske svært alene at få et overblik over problemets omfang.

Denne meget uheldige udvikling bliver forstærket af den store boligmangel, der præger de større byer. De desperate boligsøgende, der hverken kan få fodfæste på ejer- eller lejerboligmarkedet, ser ofte andelsboligen som en sidste udvej for i det hele taget at få en bolig, og dermed bliver de nemme ofre for forsøg på at presse ekstra penge af dem.

Situationen bliver ikke bedre af, at regeringen med sin boligpolitik lægger ekstra pres på folk med små og mellemstore indkomster, som i takt med boligpriserens himmelflugt og planerne om at sælge de almene boliger få stadig færre valgmuligheder. Regeringen har demonstreret sin uvilje mod at sikre boliger til en stor gruppe mennesker, som for manges vedkommende må se andelsboligen som det eneste brugbare alternativ.

Forslaget

Med forslaget gøres det obligatorisk for andelsboligforeninger at føre – og tildele boliger efter – en åben venteliste. Overtrædelse af disse bestemmelser straffes med bøde. På denne måde sikres det, at der er åbenhed om salget af andelsboliger, og muligheden

for at presse købere til at betale penge under bordet forsvinder.

Der føres allerede i dag ventelister i mange andelsboligforeninger, og derfor vil forslaget ikke pålægge foreningerne nogen administrativ merbelastning af betydning. Til gengæld vil forslaget sikre, at der administreres efter principperne om åbenhed og ligebehandling, ligesom det sikrer ensartede og gennemskeelige ventelister. Endelig forhindrer forslaget, at der i administrationen af ventelisterne kan kræves penge under bordet af potentielle købere.

Lovforslaget vil således bidrage til et boligmarked, hvor befolkningen har flere valgmuligheder, og hvor boligsøgende ikke er jaget vildt på grund af den katastrofale boligmangel, der præger de større byer. Lovforslaget understøtter således forslagsstillernes ønske om at sikre overholdelse af lov og orden og bekæmpelse af kriminalitet – også på boligmarkedet.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det foreslås i stk. 1, at når en ledig andelsbolig overdrages, skal den tilbydes til en person, som 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