

## F. t. l. vedr. andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

De panthavere og udlægshavere, som først stifter ret efter frikøbet, vil som følge af den foreslåede oplysningspligt i det foreslåede § 4 b, stk. 6, jf. nedenfor, blive underrettet om, at foreningen har lånt til frikøbet af kommunen, ligesom de vil blive underrettet om den særlige modregningsret for foreningen. De vil således være vidende om de særlige forhold i foreningen, når de f.eks. yder lån til en af andelshaverne.

Med det foreslåede § 4 b, stk. 5, pålægges andelsboligforeningen en pligt til at optage en note i regnskabet, hvor der oplyses om restgælden på frikøbsslånet på statutstidspunktet og dets fordeling på enkelte andele. Hermed sikres det, at såvel foreningen som den enkelte andelshaver til enhver tid er opmærksom på det tilbagebetalingskrav, der udløses ved andelshaverens overdragelse af andelen.

Det foreslås med det foreslåede § 4 b, stk. 6, at foreningen i forbindelse med afgivelse af erklæring efter den gældende andelsboliglovs § 4 a også skal oplyse

om foreningens optagelse af det rente- og afdragsfrie lån, der er ydet af kommunalbestyrelsen, og om den forholdsmæssige andel af frigørelsesbeløbet, der modregnes af foreningen ved medlemmets overdragelse af den pågældende andel. Med erklæring efter andelsboliglovens § 4 a oplyser en andelsboligforening, at den person, som tinglysningsdokumentet vedrører, er andelshaveren, der har brugsret til den pågældende lejlighed. Afgivelse af erklæring er i dag en forudsætning for tinglysning af viljesbestemt pant eller retsforfølgning i andele, jf. tinglysningslovens § 42 k, stk. 5, jf. § 10, stk. 2, i bekendtgørelse om tinglysning i andelsboligbogen. Med forslaget sikres det, at pant- og udlægshavere inden tinglysning af retigheden vil blive gjort bekendt med den særlige modregningsadgang for foreningen, som går forud.

*Til § 3*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2009.