

Til lovforslag nr. L 169. Skriftlig fremsættelse (25. marts 2009)

**Velfærdsministeren** (Karen Jespersen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (Rykningstilsagn til vedligeholdelsesarbejder og lånetilbud til frigørelse)*

(Lovforslag nr. L 169).

Lovforslaget har til formål dels at give foreninger med tilskudsdeklARATIONER bedre mulighed for forsvarlig vedligeholdelse af ejendommene, dels at give disse foreninger bedre mulighed for frikøb.

Lovforslaget giver kommunalbestyrelsen mulighed for at lade tinglyste tilskudsbestemmelser eller pantebreve udstedt i forbindelse med frikøb rykke for nye lån til vedligeholdelse af ejendommene.

Herudover giver lovforslaget kommunalbestyrelsen mulighed for at tilbyde foreningerne rente- og afdragsfrie lån til frikøb. Herved kan frikøb ske uden, at foreningens medlemmer får ændret deres økonomiske situation i forbindelse med frikøbet. Sådanne lån vil være betinget af, at der beregnes en forholdsmæssig andel af lånet for hver enkelt andel. Denne forholdsmæssige andel skal foreningen indbetale til kommunen, når andelen første gang efter frikøbet skifter ejer. Dog gives der i visse tilfælde mulighed for at udskyde tilbagebetalingen ved ejerskifte i forbindelse med andelshaverens død, separation, skilsmisse eller samlivsophævelse.

Det er efter forslaget foreningen, der hæfter for lånets tilbagebetaling. Foreningen får derfor

ret til at modregne den forholdsmæssige andel af lånet i overdragelssummen i forbindelse med salg af andele. Modregningsretten respekterer pant- og udlægshaveres rettigheder i de enkelte andele, når disse rettigheder er stiftet før den foreslåede ikrafttrædelsesdato. Er overdragelssummen herefter ikke tilstrækkelig til at dække den del af lånet, der forfalder ved overdragelse af en andel, afgøres det af foreningens vedtægter og eventuelle aftaler, om det resterende beløb kan opkræves hos overdrageren. Lånet skal ikke medregnes ved opgørelse af foreningens formue og værdien af andelene. Værdien af de enkelte andele vil derfor – hvis foreningen hidtil har opgjort værdien af andelen efter principperne i tilskudsdeklARATIONEN – ved frikøbet stige med et beløb, der kan dække den pågældende andels forholdsmæssige andel af frikøbslånet.

Med forslaget får foreninger, der har optaget rente- og afdragsfrit lån til frikøb, pligt til at informere senere rettighedshavere i de enkelte andele om lånet ved afgivelse af erklæring til brug for tinglysning. Desuden skal foreningerne optage en note om lånet i regnskabet.

Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske konsekvenser for det offentlige.

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

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

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.