

24. september 2014

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Gammel Mønt 4

1117 København K

Pr. mail til boliglov@mbbl.dk, pml@mbbl.dk og jf@mbbl.dk

jf, j. nr. 2013-3181

Ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

Realkreditrådet og Realkreditforeningen har den 27. august 2014 modtaget høring vedrørende ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Vi har følgende bemærkninger til ændringsloven:

§ 1, nr. 1 til lovens § 2, stk. 1

Det er positivt, at grænsen for minimumsdeltagelse forhøjes til 2/3 samt, at der indføres krav om min. 10-årige budgetter.

§ 1, nr. 2 til lovens § 3b

Det er særdeles positivt, at andelsboligforeninger skal registreres i Det Centrale Virksomhedsregister. Derved får andelsboligforeningerne en entydig identifikation, som bl.a. sikrer foreningens rettigheder i tingbogen over fast ejendom.

Som det også fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, så kan der i dag være andelsboligforeninger, som har haft flere CVR-numre. Såkaldt dobbeltregistrering. Derved kan f.eks. registreringen i tingbogen over fast ejendom være sket med et andet CVR-nummer, end det som andelsboligforeningen anvender i dag, idet det tidligere CVR-nummer måske var slettet på grund af manglende fornyelse. Det får panthaverne ikke besked om.

Gennemførelsen bør derfor tage højde for, at:

1. andelsboligforeningerne ikke skal have nye CVR-numre, hvis de har et i forvejen, som i stedet kan fornyes,
2. panthaverne bliver gjort opmærksomme på, hvis der alligevel sker en ændring af CVR-numret.

§ 3, stk. 1

Der er lagt op til, at loven træder i kraft den 1. januar 2015. Vi foreslår, at der fra den 1. januar 2015 åbnes for adgangen til at lade sig registrere eller omregistrere som Privat Andelsboligforening. Ikrafttrædelsestidspunktet kan så ligge senere. Alternativt, at der allerede nu åbnes for mulighederne for registrering/omregistrering. Der vil være store administrative konsekvenser forbundet med en registrering/omregistrering allerede pr. 1. januar 2015. En vis periode til opfyldelse af registreringskravet forudsættes derfor.

Det bør i bemærkningerne præciseres, hvilke konsekvenser det har, hvis andelsboligforeningerne ikke registreres som Privat Andelsboligforening.

Vi vil meget gerne have en dialog omkring gennemførelsen af ændringerne, og vi uddyber gerne vores synspunkter.

Med venlig hilsen

Marie Lund Bendtsen

Realkreditrådet

Christina Wandt

Realkreditforeningen