

---

# Tilbudspligt

Folketingets Boligudvalg 30-11-2023



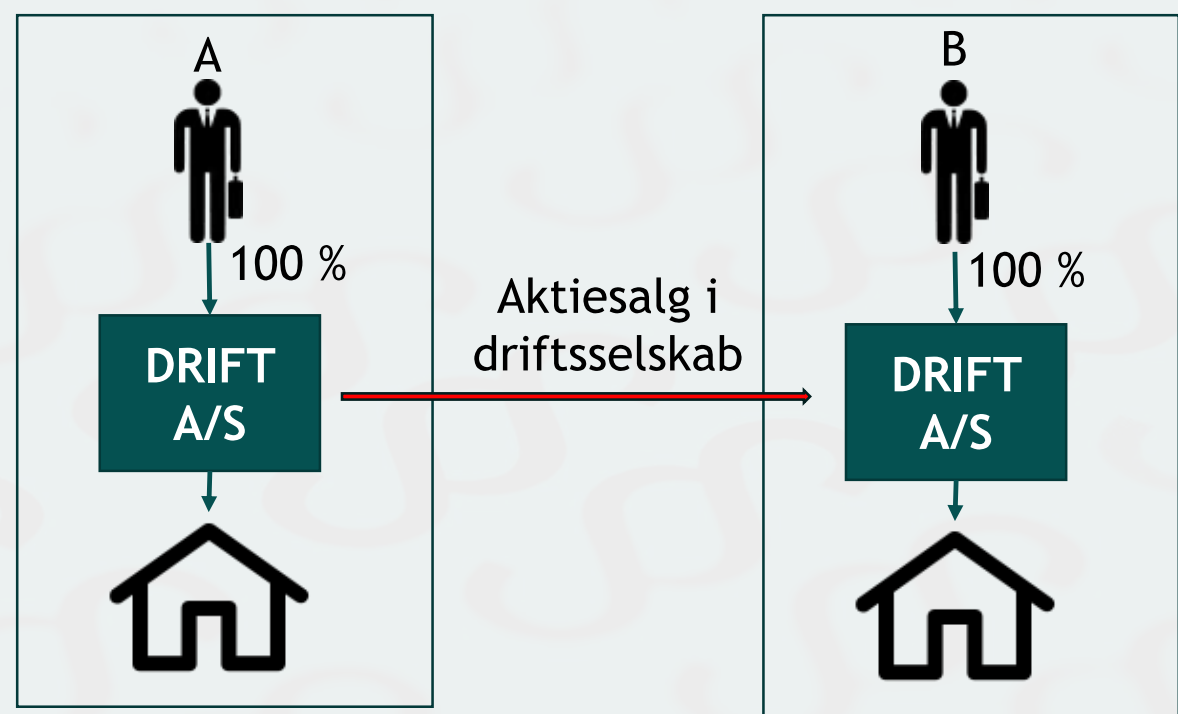
---

**Lovforslag om tilbudspligt er  
ikke tilstrækkeligt**



# Gældende reglers rækkevidde:

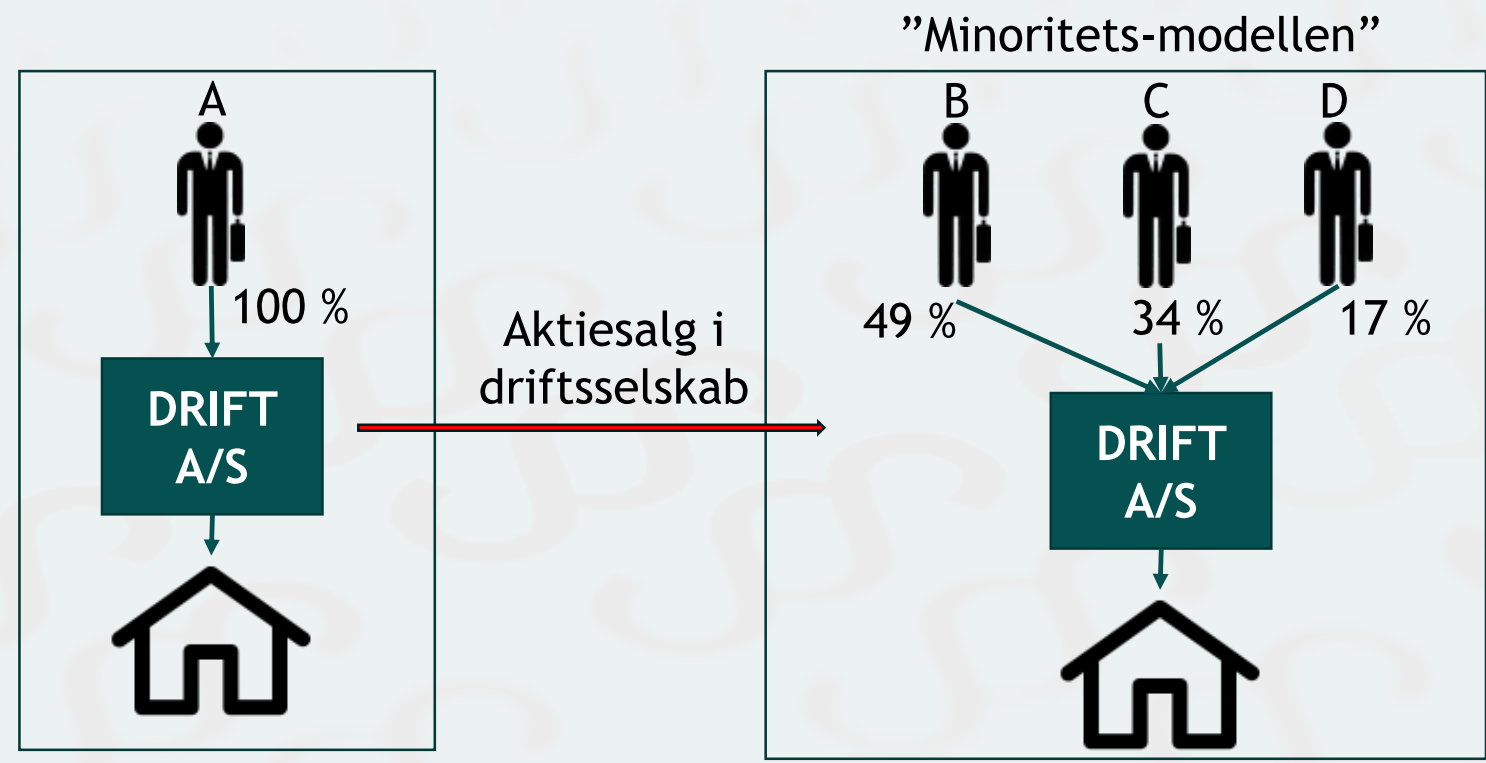
✓ Tilbudspligt





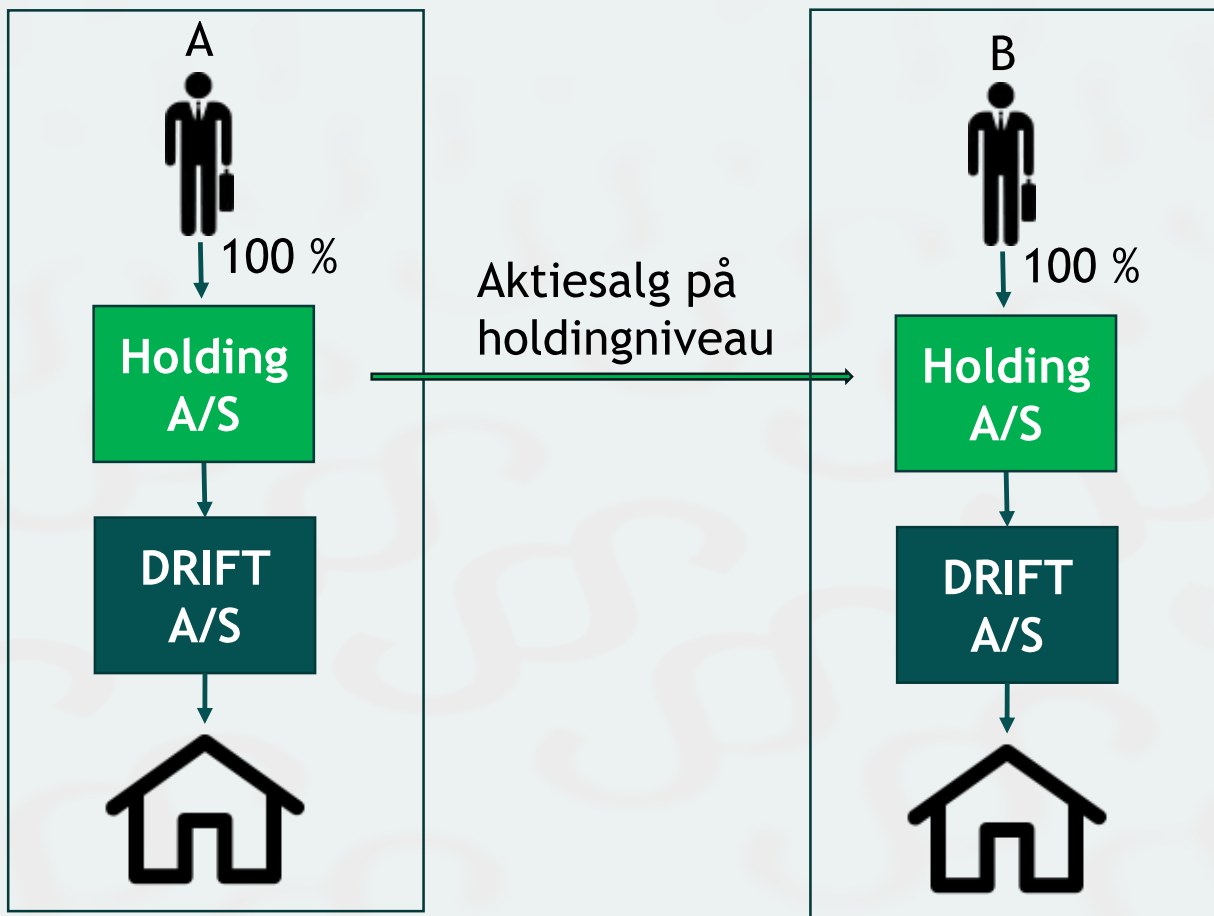
# Hullet, der lukkes med L 76:

✓ Tilbudspligt, hvis L 76 vedtages





# ”Holding-modellen”



*Holding-modellen benyttes for at undgå tilbudspligt*



# ”Holding-modellen” og L 76

L 76 lukker for ”minoritets-modellen”, men ikke for ”holding-modellen”, dvs.

→ Tilbudspligten kan fortsat nemt omgås

→ Færre ejendomme bliver tilbudt lejere på andelsbasis



# ” **Holding-modellen**” og L 76

L 76 kan nemt udvides til også at stoppe for brugen af ”holding-modellen” til at undgå tilbudspligten:

→ Lovteknisk kan det ejerskifte/kontrolskifte, der allerede er defineret i lejelovens § 19, stk. 4, anvendes til at fastlægge, hvornår tilbudspligten aktiveres.



---

# Analyse af tilbudspligtsprocessen





# Tilbudspligt

Lejere skal tilbydes at købe ejendommen på de samme vilkår som ejendommen ville blive solgt på i fri handel.

Tilbuddet skal indeholde en række oplysninger, som lejerne kan basere deres beslutning på, herunder:

- Ejendommens driftsudgifter
- Lejeforholdene i ejendommen
- Vedligeholdelseskonto og de øvrige konti som en udlejer efter dansk lovgivning skal holde



# Forenkling af tilbudsproces

ABF anerkender behovet for en let og simpel tilbudsproces.

At frembringe info og materiale om en ejendom er en tung proces, men det gør den ikke nødvendigvis tungere at skulle formidle dette materiale til lejere.

ABF bidrager gerne til analyse af forenkling af tilbudsprocessen, så det bliver lettere, men uden at ske på bekostning af lejernes retssikkerhed.



---

# Barrierer for stiftelse af andelsboligforeninger



# Barrierer

- Opstramninger ift. kreditvurdering af lejere
- Ejendomspriser