



Beslutningsforslag nr. **B 10**

Folketinget 2016-17

Fremsat den 12. oktober 2016 af Søren Egge Rasmussen (EL) og Kirsten Normann Andersen (SF)

Forslag til folketingsbeslutning om at sikre overholdelse af tilbudspligten

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte de nødvendige lovforslag, så det fra den 1. januar 2017 sikres, at det ikke er muligt at omgå intentionen med lejelovens tilbuds-

pligt, der indebærer, at udlejere af boligejendomme skal tilbyde lejerne ejendommen til overtagelse på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side.

Bemærkninger til forslaget

Lejelovens kapitel XVI indeholder regler om tilbudspligt, når boligejendomme overdrages til anden side, uanset om dette sker ved salg, gave, fusion eller mageskifte, og ved overdragelse af aktier og anparter i aktie- og anpartsselskaber. For forslagsstillerne er det helt afgørende, at denne tilbudspligt iagttages fuldt ud, når en udlejer eller ejer af en beboelsesejendom overdrager denne til anden side, for således at sikre, at de nuværende beboere får mulighed for at overtage ejendommen på andelsbasis og dermed mulighed for indflydelse på den fremadrettede drift af deres bolig.

Efter de nuværende regler gælder tilbudspligten også, når der er tale om overdragelse af aktier og anparter i aktie- og anpartsselskaber, når erhververen herved opnår majoritet af stemmer i selskabet. Det har imidlertid vist sig, at der med den nuværende lovgivning er mulighed for at omgå intentionen og det tiltænkte formål med tilbudspligten – nemlig at lejemålet forlods skal tilbydes til lejerne – når større boligejendomme eller ejendomsselskaber sælges. Problemet med omgåelse af tilbudspligten er blandt andet blevet aktuel i forbindelse med Carlsbergfondets salg af 700 lejemål til tre pensionselskaber i 2016. Ingen af de tre pensionselskaber

blev ved handelen majoritetsaktionærer, og dermed finder lejelovens regel om tilbudspligt ikke anvendelse. De nuværende lejere fik følgelig ikke tilbud om køb af ejendommene.

Forslagsstillerne finder det særdeles uheldigt, at der tilsyneladende er et smuthul i den nuværende lovgivning, da det aldrig har været hensigten med reglerne, eller noget man forudså, da reglerne blev indført, at tilbudspligten kan omgås ved juridiske spidsfindigheder, som f.eks. den såkaldte minoritetsaktionærmodel. Forslagsstillerne mener derfor, at dette smuthul straks skal lukkes, og at det ikke er tidsnok at se på dette i forbindelse med revision af lejeloven i 2017, som ministeren lægger op til.

På den baggrund pålægges regeringen med dette forslag at fremsætte lovforslag til ændring af den nuværende lovgivning, så det ikke er muligt, f.eks. ved minoritetsaktionærmodellen eller holdingmodellen, at omgå intentionen med lejelovens tilbudspligt i forbindelse med salg af boligejendomme.

Skriftlig fremsættelse

Søren Egge Rasmussen (EL):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om at sikre overholdelse af tilbudspligten.

(Beslutningsforslag nr. B 10)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.