

Kommunen skal, når lejlighederne bliver ledige, overdrage dem til nye andelshavere.

Kommunen kan dog beholde indtil 10 pct. af lejlighederne, når de er egnede som boliger for bevægelseshæmmede og udlejes til sådanne husstande.

Til nr. 20.

Der henvises til bemærkningerne til den foreslåede ændring af ejerlejlighedslovens § 10, stk. 2.

Til nr. 21.

a. *Overgangsregler om kvalitetskrav.*

I lovforslagets § 3, stk. 1 og 2, var fastsat forskellige frister for, hvor længe anmeldelser om opdeling i ejerlejligheder kunne ske med opfyldelse af hidtidige kvalitetskrav i henholdsvis København og Frederiksberg og i det øvrige land.

Efter ændringsforslaget forlænges disse frister til udgangen af marts måned 1978 for hele landet, uden at der åbnes adgang for yderligere administrativ fristforlængelse.

Betingelsen for, at en ejer kan gennemføre opdelingen med opfyldelse af hidtidige kvalitetskrav er efter lovforslaget, at der inden lovforslagets fremsættelse forelå en anmodning fra ejeren til en landinspektør om den til opdelingen fornødne attestations.

Denne betingelse foreslås suppleret, således at opdeling kan ske efter de hidtidige regler, hvis ejeren inden lovforslagets fremsættelse den 25. marts 1977 enten havde opnået byggetilladelse til iværksættelse af de til opdelingsarbejderne fornødne byggearbejder, eller ejeren havde rekvireret opdeling hos en landinspektør inden 25. marts 1977. I Københavns kommune skal begæring om opdeling være fremsat over for stadsinspektørens direktorat, i Frederiksberg kommune over for stadslandinspektøren og i Sønderjylland over for amtslandinspektøren. Hvis en andelsboligforening opfylder disse betingelser, kan opdeling ske uanset det foreslåede forbud i § 10, stk. 2.

b. *Overgangsregler vedrørende kravet om 5 års ejertid.*

Forbuddet imod opdeling af en ejendom i ejerlejligheder i de første 5 år af en ny ejers ejertid omfatter efter lovforslaget alle ejere, altså også dem, der har erhvervet ejendom-

men i de sidste 5 år, og som måske allerede nu har taget en række initiativer med henblik på opdeling. Det forekommer imidlertid rimeligt, at disse ejere uanset den nye regel får mulighed for at fuldføre deres intentioner, når de i øvrigt opfylder betingelserne i den foreslåede § 3, stk. 1, for at kunne opdele efter de hidtidige kvalitetskrav, *eller* hvis de har søgt byggetilladelse inden lovforslagets fremsættelse den 25. marts 1977, *eller* de inden denne dato har iværksat tilbudsprocedure over for deres lejere (jfr. ændringsforslag til § 4).

c. *Overgangsregel vedrørende reglen om udsættelse af tilbudsproceduren som følge af, at ejer forinden har iværksat visse bygningsarbejder.*

Den nye § 3, stk. 3, fastsætter, at de arbejder, der iværksættes i henhold til byggetilladelse, der er udstedt inden lovforslagets fremsættelse den 25. marts 1977, ikke er omfattet af bestemmelsen i den foreslåede § 12, stk. 2, hvorefter visse byggearbejders iværksættelse skal udskydes, til det er afgjort, at lejerne ikke vil købe på andelsbasis. Herved bliver der harmoni med de ved ændringsforslaget foreslåede bestemmelser i § 3, stk. 1, og § 12, idet det ved ændringsforslaget tydeliggøres, at den nye regel ikke skal hindre de arbejder, der er nødvendige for, at ejeren kan gennemføre opdelingen efter de foreslåede overgangsregler.

Til nr. 22.

Det skønnes rimeligt — både af hensyn til købere og sælgere — at der skabes hjemmel til, at ejendomme, hvorfra der er solgt ejerlejligheder på betinget skøde, kan opdeles efter de hidtil gældende regler i overensstemmelse med de mellem sælgere og købere forudsatte aftalevilkår.

Til nr. 23.

Ændringsforslaget er redaktionelt.

Til nr. 24.

Ændringsforslaget skal tydeliggøre, at en ejer, der har rettet henvendelse til lejerne med henblik på deres overtagelse af ejendommen på andelsbasis, på ny kan tilbyde lejerne overtagelse af ejendommen efter den nye lovs regler, hvad enten det er lejerfrister eller ejerfrister, der er udløbet efter 25. marts 1977.