

**Langsted (CD):**

»Er det i overensstemmelse med gældende lovgivning, at en andelsboligforening alene med kvalificeret majoritet kan besluttes udstykket i ejerlejligheder?«

(Spm. nr. 262).

**Begrundelse.**

Spørgsmålet rejses på en aktuel baggrund. Den pågældende ejendom bebos af et antal andelshavere, i alt 20 lejligheder og en forretning samt som almindelige lejere 2 lejligheder og 7 erhvervslejemål.

Mere end 75 pct. af andelshaverne har stemt for overgangen fra andelslejlighed til ejerlejlighed, men så vidt det foreligger oplyst, er der ikke foretaget noget med hensyn til, at nuværende lejere er tilbudt overgang til andelshaverstatus. Første henvendelse om mulighed for udstykning er foretaget den 4. maj 1976. Generalforsamlingen, hvor beslutningen blev truffet, blev afholdt den 12. december 1977.

**Besvarelse (23/12 77):****Boligministeren (Ove Hove):**

Efter den ændring af lov om ejerlejligheder, der blev foretaget i maj måned 1977, kan en ejendom, der tilhører en andelsboligforening, ikke opdeles i ejerlejligheder.

Ved lovændringen blev der dog åbnet mulighed for, at andelsboligforeninger, der havde rettet henvendelse til en landinspektør eller opnået byggetilladelse til fornødne bygningsændringer inden 25. marts 1977, kunne opdele deres ejendomme i ejerlejligheder, hvis behørig anmeldelse indgives til tinglysningsdommeren inden 1. april 1978.

Spørgsmålet om, hvilken majoritet der kan beslutte, at boligforeningens ejendom skal opdeles i ejerlejligheder, er ikke afgjort i lovgivningen. Afgørelse heraf beror på en fortolkning af foreningens vedtægter og almindelige retsgrundsætninger.

I sidste instans må afgørelse træffes af domstolene.

Vedrørende opdeling af en ejendom som den, der er beskrevet i begrundelsen for spørgsmålet, har boligministeriet afgivet vejledende udtalelser til afklaring af problemerne, herunder spørgsmålet om, med hvilken majoritet opdeling kan besluttes, og proble-

met om tilbudspligt, som også nævnes i begrundelsen for spørgsmålet. Ministeriet har her givet udtryk for den opfattelse, at der opdeling af andelsboligforeningens ejendom i ejerlejligheder i hvert tilfælde må kræves samme majoritet, som ifølge vedtægterne kræves til foreningens opløsning, og at den pågældende ejendom, der har 20 lejligheder, hvoraf 2 er udlejede, er omfattet af tilbudspligt.

Til *boligministeren* (16/12 77) af:

**Mette Madsen (V):**

»Hvilke foranstaltninger vil ministeren træffe for i offentligt byggeri at bekæmpe de ulemper, der er en følge af anvendelsen af nye kemiske stoffer, overdreven isolering, statisk elektricitet etc.?«

(Spm. nr. 263).

**Begrundelse.**

I det nyeste offentlige byggeri har der vist sig en række ulemper, navnlig for de personer, som i længere tidsrum skal opholde sig i de pågældende bygninger. Det kan f. eks. være allergi fremkaldt af nye bygningsmaterialer, maling, vægbeklædning og lignende. Det kan være vedvarende statisk elektricitet, fremkaldt af de samme faktorer + gulvbelægning. Det kan endelig være luftventilationsproblemer, skabt af det forhold, at bygningerne i overdreven grad varme- og lydisoleres, uden at der sørges for de fornødne ventilationsanlæg i alle lokaler. Tilsvarende gener kan naturligvis eksistere i privat byggeri. Men der må for det offentlige være en særlig forpligtelse til at nedbringe generne i nyopførte bygninger, der er i offentligt eje eller offentligt anvendelse.

**Besvarelse (4/1 78):****Boligministeren (Ove Hove):**

Uanset at der på flere områder kan konstateres indeklimaproblemer i forbindelse med nyt byggeri, har der ikke indtil nu foreligget en så konkretiseret viden om årsagerne hertil, at det har været muligt at opstille egentlige krav til byggematerialer og til bygningers udførelse. Undtaget herfra er dog spånplader, for hvilket materiale der nu i samarbejde med hygiejnisk institut i Århus er