

**Notat vedrørende vilkårene
for boligtageres indtræden i en privat andelsboligforening eller en almennyttig
boligforening efter byfornyelse**

Lovforslaget forudsætter, at den forbedrede »råde over« ejendom udlejes efter byfornyelsesarbejdernes færdiggørelse, og at lejere herefter får tilbud om at overtage ejendommen på andelsbasis. Købesummen er, uanset hvilken andelsform der eventuelt vælges, den samme, nemlig ejendommens værdi som udlejningsejendom.

1. Udbetaling

I en *privat andelsboligforening* skal betales 20 pct. af købesummen, genhusningsberettigede kan få lån eller delvis tilskud hertil af kommunen. Det må forventes, at kommunen ud over eventuelle tidligere beboere, der har fortrinsret til genhusning i ejendommen, vil benytte ejendommen til andre genhusningsberettigede.

I en *almennyttig andelsboligforening* skal betales 2 pct. af købesummen.

2. Boligafgift og beboerindflydelse

Boligafgiften skal i begge tilfælde dække ejendommens drift.

I en *privat andelsboligforening* kan boligafgiften efter en årrække muligt nedsættes i takt med afdrag på foreningens lån. For den enkelte boligtager vil boligafgiftens størrelse afhænge af, hvorledes de 20 pct. af købesummen er tilvejebragt.

I en *almennyttig boligforening* skal de sædvanlige regler for almennyttigt byggeri følges – afdrag på lån skal således indgå i byggefonden, der skal foretages afsættelse til dispositionsfond m.v.

I begge foreningstyper er ejendommens drift beboerstyret.

3. Individuel boligstøtte

I *private andelsboligforeninger* ydes ikke almindelig boligsikring, men boligydelse til pensionister. Boligydelserne udbetales med

halvdelen som lån og halvdelen som tilskud. I *almennyttige andelsboligforeninger* ydes boligsikring og boligydelse. Begge dele udbetales som tilskud.

Den særlige saneringsboligstøtte er noget gunstigere for lejere – herunder beboere i almennyttige andelsboligforeninger end tilskudsordningen for beboere i private andelsboligforeninger.

4. Beboernes stilling ved flytning

I den *private andelsboligforening* kan beboerne, inden for foreningens vedtægtsrammer, afhænde sin andel med bolig til en boligsøgende og sælge sin andel, således at han får dækning for forbedringer, og andelens til enhver tid værende værdi, dog maksimeret efter reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

I den *almennyttige andelsboligforening* har beboerne ingen indflydelse på, hvem der skal overtage boligen. Interesserede medlemmer af foreningen, der endnu ikke har bolig i foreningen, har ret til at flytte ind efter medlemsnummer, såfremt de opfylder de almindelige betingelser for overtagelse af en almennyttig bolig.

Beboeren får alene tilbagebetalt det beløb i kroner, han har betalt ved indflytning, og han har pligt til at betale for istandsættelsen af boligen. Han kan dog efter særlig aftale med foreningen i begrænset omfang få dækning for forbedringer, han selv har bekostet.

5. Et regneeksempel til belysning af huslejeudviklingen for privat andelsbolig henholdsvis almennyttig bolig.

I nedenstående regneeksempel tages udgangspunkt i en ejendom med 10 lejligheder og en kontant ejendomsvurdering på 200.000 kr. Ejendommen forudsættes moderniseret for i alt 1 mill. kr. Det forudsættes endvidere