

Til nr. 18

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 19-21

Ændringen er en konsekvens af forslaget under nr. 17.

Til nr. 22

Efter lovens § 15, stk. 4, kan et flertal af lejerne i en råde over- ejendom, så længe ejendommen er i kommunens eje, forlange at overtage ejendommen som privat eller almennyttig andelsboligforening til en købesum, som svarer til ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom på det tidspunkt, hvor overtagelsen forlanges. Andelsboligforeningen har ret til et kommunalt lån efter § 14, stk. 6, og tilskud efter § 14, stk. 7. Dette indebærer, at andelsboligforeningen i realiteten vil være berettiget til et tilskud svarende til ydelsen på lån, som dækker finansieringen af 80 eller 98 pct. af forskellen mellem købesummen på tilbudstidspunktet og købesummen på det tidspunkt, hvor ejendommen faktisk forlanges overtaget, afhængig af om der vælges dannet en privat eller almennyttig andelsboligforening.

De resterende 2 eller 20 pct. af forskellen erlægges som en del af den kontante udbetaling.

Det foreslås at begrænse den af lejerne dannede andelsboligforenings mulighed for at optage kommunale lån og få tilskud efter § 14, stk. 6 og 7, der efter forslaget bliver stk. 7 og 8, til 1 år efter kommunalbestyrelsens tilbud efter § 14, stk. 4 (stk. 5). Fremsættes begæring om overtagelse herefter, må overdragelse finde sted på almindelige markedsvilkår.

Til nr. 23

Ændringen er en konsekvens af forslaget under nr. 17.

Til nr. 24 og 90

Lov om sanering og lov om byfornyelse og boligforbedring indeholder samme hovedprincip vedrørende ejendomme overtaget i medfør af lovene. Ejendommene forudsættes efter ombygning afhændet, og dette skal primært ske ved etablering af andelsboligforeninger.

Med undtagelse af ejendomme med 5 boliger eller derunder er det hensigten, at der i ombyggede ejendomme dannes andelsboligforeninger - dvs. lejerne køber ejendommen af den sanerende/byfornyende. Det forudsættes, at købesummen svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom. Ved ejendommens værdi som udlejningsejendom forstås i praksis

værdien i handel og vandel ved kontant betaling - dvs. markedsprisen.

Det bemærkes, at det i relation til byfornylesloven ikke er udelukket, at en kommune kan vælge at beholde en ombygget ejendom, men denne situation må forudsættes at udgøre en undtagelse begrundet i særlige forhold.

Ejendomme, der ikke overtages af beboerne som andelsboligforening, samt ejendomme med 5 boliger og derunder - og med respekt for tidligere beboeres fortrins(leje)ret - kan sælges på det frie marked. Salgsprisen vil i princippet være undergivet markedsvilkårene. Det tilføjes dog, at beboerne i ejendomme, der skal tilbydes lejerne efter lejelovens bestemmelser, herefter har krav på at kunne overtage ejendommen til samme pris og på samme vilkår, som en alternativ køber er parat til at give.

De omhandlede ejendomme ombygges i de fleste tilfælde for et større beløb, end den enkelte ombyggede ejendom kan indbringe ved salg. Konsekvensen er, at staten og kommunerne må dække det såkaldte ombygningstab.

Ud fra et ønske om at mindske dette tab mest muligt ved at sikre den højest opnåelige pris, foreslås det, at de omhandlede ejendomme som hovedprincip skal sælges ved offentligt udbud.

Ved offentligt udbud forstås, at ejendommene, fx via dagspressen, tilbydes den bredest mulige køberkreds, således at den bedst opnåelige pris tilskrives sagen/byggeregnskabet.

Bestemmelserne giver dog kommunalbestyrelsen mulighed for i særlige tilfælde at vælge anden afhændelsesmåde.

Med udtrykket særlige tilfælde ønskes der åbnet mulighed for, at kommunalbestyrelsen ud fra en helhedsvurdering kan lade andre forhold end alene de økonomiske indgå i overvejelserne om, hvordan en ombygget ejendom afhændes bedst muligt under de givne vilkår.

En kommunalbestyrelse kan herunder især lægge vægt på boligsociale forhold, således at kommunalbestyrelsen ved valg af anden afhændelsesmåde søger at imødekomme eksempelvis behovet for boliger til nærmere definerede husstandstyper, der ikke skønnes at have mulighed for at løse egne boligbehov ved overtagelse af ejendommen på markedsvilkår. Det kan fx dreje sig om at sikre egnede boliger til unge, ældre eller personer med handicap.

Også planmæssige forhold bør kunne føre til, at en kommunalbestyrelse ud fra en helhedsvurdering kan beslutte anden afhændelsesmåde end offentligt udbud. Det kan tænkes, at det med baggrund i koordinationen mellem en lokalplan og en byfornylesbeslutning kan være hensigtsmæssigt på et tidligt tids-