

3) der er ydet statslig garanti for tab på grundkøbesummen.

Stk. 2. I andre tilfælde kan afhændelse kun ske med kommunalbestyrelsens samtykke.

Stk. 3. Afhændelse skal ske på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforholdene på overdragelsestidspunktet lægges til grund. I øvrigt foretages vurdering efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 4. Ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om afhændelse af en ejendom, der tilhører et almennyttigt boligselskab, skal dokumentet være ledsaget af et samtykke efter stk. 1 eller stk. 2. Hvis samtykke ikke foreligger, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af samtykket.

§ 3b. Væsentlig forandring af en ejendom, der tilhører et almennyttigt boligselskab, kan kun ske med kommunalbestyrelsens samtykke. Samtykke til nedlæggelse af boliger må kun gives, hvis nedlæggelsen skønnes nødvendig efter en samlet vurdering af hensynet til de bolig-søgende og baggrunden for nedlæggelsen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen indberetter afhændelse og forandring af ejendomme, hvori indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil ydes statslig driftsstøtte, til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der afgør, om forudsætningerne for støtten er ændret, således at den helt eller delvis skal bortfalde for fremtiden.

§ 3c. Udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører et almennyttigt boligselskab, kan kun ske med boligministerens samtykke. Undertaget herfra er dog pantebreve til Boligselskabernes Landsbyggefond samt pantebreve, der udstedes i forbindelse med:

- 1) ejendomserhvervelse,
- 2) optagelse af byggelån,
- 3) endelig prioritering af nyopførte ejendomme,
- 4) endelig prioritering af ejendomme, der er udbedret eller ombygget med støtte efter § 52, stk. 2, § 54, § 54 a eller kapitel 9 a, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom,
- 5) endelig prioritering af ejendomme, der er ombygget eller forbedret efter lov om sanering, lov om byfornyelse og boligforbedring eller lov om boliger for ældre og personer

med handicap, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med påtegning herom,

- 6) endelig prioritering af ejendomme, hvor der med kommunalbestyrelsens godkendelse er optaget lån til finansiering af ekstraordinære renoveringsarbejder, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom,
- 7) optagelse af lån til finansiering af forandringer, som kommunalbestyrelsen har godkendt i medfør af § 3 b, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom, og lånet ikke skal have sikkerhed sideordnet med eller forud for statslån eller statsgaranterede lån.

Stk. 2. Ved anmeldelse til tinglysning af et pantebrev i en ejendom, der tilhører et almennyttigt boligselskab, skal dokumentet være ledsaget af et samtykke efter stk. 1, medmindre pantebrevet indeholder boligselskabets erklæring om, at betingelserne for udstedelse af pantebrevet uden samtykke er opfyldt, jf. stk. 1. Hvis samtykke eller erklæring ikke foreligger, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af samtykket eller erklæringen.

Stk. 3. Almennyttige boligselskaber kan kun optage lån til finansiering af grundkøb med henblik på senere bebyggelse, såfremt der foreligger tilsagn om garanti fra en kommune eller anden lige så sikker garanti, f.eks. fra bank, sparekasse eller forsikringsselskab, således at erhvervelsen ikke kan påføre selskabet eller dets boligtagere tab. Erhvervelse af ejendomme, der ikke udelukkende finansieres ved optagelse af lån, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Hvis kommunalbestyrelsen ikke kan godkende erhvervelsen, skal der gives selskabet meddelelse senest 6 uger fra modtagelsen af selskabets ansøgning.«

3. I § 7, stk. 4, ændres »lov om leje« til: »lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v.«

Stk. 4. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige til opfyldelse af kravet i stk. 1, kan gennemføres med 3 måneders varsel eller 1 måneds varsel, såfremt der i lejeaftalen er taget forbehold herom. For lejeforhøjelse i lejemål om hus eller husrum, der anvendes til andet end beboelse, gælder reglerne i lov om leje.