

Dermed tages der hensyn til den situation, hvor eksempelvis én bolig har været sat til salg gennem en lang periode, mens en anden kun nyligt er sat til salg.

- b) Boligerne (boligen) må ikke have været udbudt med angivelse af nogen minimumspris.
 c) Der må ikke være indkommet købstilbud i salgsperioden, der ligger over 50 pct. af andelshaverens eget indskud.

Vedrørende b) skal boligen udbydes med angivelse af fuld andelsværdi, værdi af forbedringer m.v. Der må blot ikke ved udbuddet angives en minimumspris for andelen, idet andelshaver dermed ville kunne afskærme eventuelle købstilbud (incl. forbedringer m.v.), der ligger over 50 pct. af eget indskud, jf. pkt. c). En pris fastsat over 50 pct. af eget indskud ville kunne afskærme tilbud mellem den fastsatte pris og de 50 pct., mens en pris fastsat under de 50 pct. måtte forventes helt at udelukke tilbud over 50 pct.

Undergrænsen for de tilbud, som andelshaver ikke kan afslå, på 50 pct. af eget indskud er fastsat som en afvejning af på den ene side hensynet til den enkelte andelshaver, og på den anden side det tidligere nævnte udgangspunkt, at det er foreningens snarere end den enkelte andelshavers økonomiske problemer, der er centrale. Det vurderes således, at et nedslag (og dermed realiseret tab) på over 50 pct. i overdragelsessummen må tages som udtryk for en alvorlig konkurrencemæssig situation for foreningen som helhed.

For at opnå støtte skal de nævnte kriterier være opfyldt på ansøgningstidspunktet, dvs. at det kun er usolgte boliger på dette tidspunkt, der indgår i kriteriet.

Som sikkerhed for, at betingelserne er opfyldt, skal en statsautoriseret ejendomsmægler afgive erklæring om, at kriterierne a)-c) er opfyldt. For at komme i betragtning ved fordelingen af støtten skal der således være inddraget en statsautoriseret ejendomsmægler i salgsbestræbelserne. Det foreslås, at afgivelse af falsk/urigtig erklæring kan straffes med bøde, idet erklæringen alene danner grundlag for opnåelse af tilsagn om støtte.

Ordningen foreslås opbygget, således at andelsboligforeningen har et egentligt »retskrav« på at komme i betragtning til støtte, hvis den dokumenterer opfyldelsen af de opstillede kriterier. Dermed menes, at støttetildelingen baseres på erklæringen fra den statsautoriserede ejendomsmægler, og at der dermed ikke i den centrale bevillingsfase indlægges skøn, vurderinger eller lignende.

Det foreslås, at det overlades Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning at forestå

administrationen af ordningen, dvs. modtagelsen af ansøgninger, afgivelsen af støttetilsagn, rammestyring og udbetaling af støtte.

Driftsstøtten (der benævnes andelsboligbidrag) foreslås ydet som en særlig løbende driftsstøtte til nedbringelse af boligafgiften i andelsboligforeningen. Driftsstøtten vil blive ydet som et fast beløb i 8 år, hvorefter der sker en årlig aftrapning på 20 pct. Udbetalingen vil herefter ske således:

år 1- 8	100 pct.
- 9	80 pct.
- 10	60 pct.
- 11	40 pct.
- 12	20 pct.
- 13	0 pct.

Hermed tages der på den ene side hensyn til, at støtteordningen primært etableres til afhjælpning af de problemer, der er opstået særligt som følge af konjunktoren på ejerboligmarkedet i kombination med den gradvise reduktion af den offentlige støtte til nybyggeri af andelsboliger i perioden 1989-1993. Det vil derfor være u hensigtsmæssigt at tildele støtte over en længere periode, idet forudsætningerne for støtten kan ændre sig over tid. På den anden side er perioden lang nok til, at støtten indgår som en efterspørgselsparameter og dermed kan få reel effekt på konkurrenceforholdet.

Støtten påtænkes ydet som et fast beløb pr. m², uanset graden af salgsvanskeligheder (andelen af boliger, der opfylder de skitserede kriterier). Idet det er udgangspunktet for ordningen, at beboerbetalingen i de omfattede foreninger ikke kommer under en beboerbetalingsprocent på 2,4 pct. halvårligt, svarende til niveauet i foreninger opført med tilsagn i 1988 eller tidligere, vil det faste støttebeløb pr. m² blive graderet efter tilsagnsår, således at beløbet for den enkelte forening svarer til en nedsættelse af beboerbetalingen til den nævnte beboerbetalingsprocent. Disse beløb vil ligeledes blive fastlagt ved en ændring af bekendtgørelsen om støttet byggeri.

Ved at fastsætte støtten som et beløb pr. m² tages der højde for forskelle i boligstørrelse, idet der samtidig opnås nogle administrative fordele: Hypotekbanken kan ved støtteudmålingen anvende oplysningen om det støtteberettigede areal ved opførelse, som banken allerede ligger inde med. Fordelingen af støtten i de enkelte foreninger kan ske efter den enkelte boligs areal, men fordelingen kan også ske efter andre principper, som er gældende for den enkelte forening.

Beregnet for en bolig af gennemsnitsstørrelse vil støtten herefter spænde fra omkring 5.500 kr. pr. bolig årligt (for boliger med tilsagn i 1995) til omkring 1.500 kr. pr. bolig årligt (for boliger med tilsagn i