

Udlejningspligt og fortrinsret

§ 16. En kommunalbestyrelse, der i medfør af § 13, § 15, stk. 1 og 2, § 36 eller § 159 har overtaget eller i stedet herfor ved aftale med ejerens har erhvervet en ejendom, der efter bygningsfornyelsesarbejdernes gennemførelse skal anvendes til beboelse, skal efter afslutningen af bygningsfornyelsen fortrinsvis udleje ledige boliger til tidligere beboere, der har fået anvist en erstatningsbolig i forbindelse med ejendommens ombygning eller forbedring.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve eller begrænse tidligere beboeres fortrinsret, jf. stk. 1, til de lejligheder, som er gjort egnede for ældre og personer med handicap ved etablering af elevator eller tilkørselsrampe samt en hensigtsmæssig planudformning af lejlighederne. Kommunalbestyrelsen kan ligeledes beslutte at ophæve eller begrænse tidligere beboeres fortrinsret til de lejligheder, som ved omfattende ændringer i planudformningen er gjort egnede for bofællesskaber til personer med særlige sociale behov.

Tilbudspligt og stiftelse af andelsboligforeninger

§ 17. Kommunalbestyrelsen skal efter bygningsfornyelsesarbejdernes afslutning tilbyde lejerne i de i § 16, stk. 1, nævnte ejendomme at overtage ejendommen på andelsbasis. Dette gælder dog ikke, hvis ejendommen har mindre end 6 boliger eller mere end en tredjedel af lejeindtægten vedrører erhvervsarealer.

Stk. 2. Tilbudspligten opfyldes ved, at kommunalbestyrelsen over for samtlige lejere af beboelslejligheder fremsætter tilbud om, at en af lejerne dannet privat andelsboligforening efter reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller en almen andelsboligorganisation, jf. lov om almene boliger m.v., kan erhverve ejendommen.

Stk. 3. Købesummen fastsættes til ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom, jf. dog stk. 4. Lån optaget til finansiering af ombygningstabet overtages ud over købesummen.

Stk. 4. Såfremt den samlede ydelse på de i stk. 5 nævnte lån, bortset fra lån optaget til finansiering af bygningsfornyelsesarbejderne, overstiger det kapitalafkast, der før bygningsfornyelsesarbejdernes iværksættelse lovligt kunne beregnes i henhold til § 9 i lov om mid-

lertidig regulering af boligforholdene med tillæg af det kapitalafkast, der efter samme lovs § 27 kunne være krævet for tidligere gennemførte forbedringer, og et beregnet kapitalafkast af erhvervsarealer, nedsættes købesummen, således at ydelsen kommer til at svare til det nævnte kapitalafkast.

Stk. 5. Købesummen berigtiges, for så vidt angår en privat andelsboligforening, ved, at 20 pct. betales kontant, og, for så vidt angår en almen andelsboligorganisation, ved, at 2 pct. betales kontant. Endvidere overtages de lån, der er optaget til finansiering af de værdiforøgende forbedringer. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at også andre indestående lån skal overtages. Resten af købesummen berigtiges ved optagelse af et 30-årigt realkreditlån eller et kommunalt lån på tilsvarende vilkår.

Stk. 6. Lejerne skal samtidig med tilbudet have oplysning om størrelsen af andelsindskud, boligafgift og vilkårene for foreningens overtagelse af ejendommen samt om, at dannelsen af foreningen er betinget af fornøden tilslutning, jf. § 18.

Stk. 7. Til lejere, der har haft ret til at få anvist en erstatningsbolig, kan kommunalbestyrelsen yde lån til erhvervelse af boligandel, såfremt husstanden skønnes at have behov derfor. Kommunalbestyrelsens afgørelse om ydelse af lån kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 18. Efter udløbet af en i tilbudet fastsat frist, der skal være mindst 6 uger, skal kommunalbestyrelsen forestå dannelsen af en privat andelsboligforening, såfremt et flertal af lejerne ønsker det og vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud. Hvis et flertal af lejerne, der vil indmelde sig i foreningen, ønsker det, forestår lejerne selv dannelsen af andelsboligforeningen. Såfremt der til uudlejede boliger i ejendommen har meldt sig boligsøgende, der ønsker at indtræde i andelsboligforeningen, ligestilles de pågældende med lejere.

Stk. 2. Såfremt et flertal af lejerne efter udløbet af den i stk. 1 nævnte frist ønsker det, påhviler det kommunalbestyrelsen at forestå dannelsen af en almen andelsboligorganisation. Hvis et flertal af lejerne, der vil indmelde sig i organisationen, ønsker det, forestår lejerne selv dannelsen af andelsboligorganisationen.

Stk. 3. Såfremt der ikke blandt lejerne opnås flertal efter stk. 1 eller 2, skal ejendommen