

vate andelsboliger og ejerboliger være 80 pct. af ejendommens værdi.

I § 160 n, stk. 2, er angivet, til hvem tilsagn kan gives. Andelsboligforeninger kan få tilsagn om kommunal garanti for lån til etablering af andelsboliger både i form af nyopførelse og i form af erhvervelse af eksisterende ejendom. Andre personer, institutioner, selskaber og fonde kan få tilsagn om kommunal garanti til etablering af andelsboliger, såfremt der sker en tilvækst af boliger, dvs. i form af nyopførelse eller erhvervelse og efterfølgende ombygning af eksisterende ejendom, der ikke anvendes til beboelse. Det bemærkes, at almene boligorganisationer både kan opføre og administrere ustøttede private andelsboliger, idet disse boliger er omfattet af almene boligorganisationers hovedformål, jf. § 6 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. i lighed med, hvad der gælder for støttede private andelsboliger.

I § 160 o, stk. 1, foreslås, at tilsagnet skal være meddelt inden eventuelle byggearbejder, som omfattes af tilsagnet, påbegyndes eller inden der er indgået aftale om erhvervelse af en eksisterende ejendom med henblik på etablering af andelsboliger. Baggrunden herfor er at sikre, at kommunens stilling er klarlagt inden et andelsboligprojekt er påbegyndt for alvor. Det er et vilkår for tilsagnet, at der senest i forbindelse med byggearbejdernes påbegyndelse eller i forbindelse med indgåelse af aftale om erhvervelse foreligger bindende købstilbud for mindst 75 pct. af andelen. Kravet om bindende købstilbud for mindst 75 pct. af andelen indebærer en skærpelse set i forhold til de krav til lejertilslutning, som ellers er gældende ved lejernes overtagelse af en udlejningsejendom. Ved overtagelse efter reglerne om tilbudspligt i lejeloven, skal således mindst halvdelen af lejerne være medlemmer af foreningen på overtagelsestidspunktet. Er der tale om en frivillig overdragelse af ejendommen til en andelsboligforening, følger det af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, at mindst 1/3 af lejerne skal være medlem af foreningen ved erhvervelsen af ejendommen.

I § 160 p foreslås, at kommunalbestyrelsen kan videreføre garantien i forbindelse med omprioritering,

således at den kommunale garanti dækker samme procentvise andel af omprioriteringslånet som den dækkede af det indfrieede lån på indfrielsestidspunktet. Herudover stilles der ikke krav til omprioriteringen. Restløbetiden på omprioriteringslånet kan således forlænges i forhold til det indfrieede lån. Det er alene op til kommunalbestyrelsen at vurdere, om den fortsat vil yde garanti samt vilkårene herfor.

I § 160 q foreslås, at de ustøttede private andelsboliger bliver omfattet af bestemmelsen i lovens § 103. Dette indebærer, at by- og boligministeren kan træffe bestemmelse om regulering af bygge- og anlægsvirksomheden, herunder fastsætte tidsfrister for påbegyndelse og gennemførelse af byggeriet. By- og Boligministeriet vil derfor som nævnt i de almindelige bemærkninger etablere en indberetningsordning, som skal sikre, at ministeriet til stadighed kan følge udviklingen i byggeaktiviteten af de ustøttede private andelsboliger opført med kommunal garanti, således at ministeren kan foretage den fornødne regulering af byggeriet, hvis dette bliver påkrævet.

I forlængelse heraf foreslås, at § 178, stk. 3 og 4, finder anvendelse for ustøttede private andelsboliger, således at by- og boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen at meddele oplysninger samt foretage indberetninger med henblik på ajourføring af statistik m.v. vedr. boligerne.

Endvidere foreslås i § 160 q, at ustøttede private andelsboliger bliver omfattet af straffebestemmelserne i § 185, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, om regulering af bygge- og anlægsaktiviteten.

I § 160 r foreslås det, at kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 160 n, stk. 1, ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed. Bestemmelsen svarer til den klagebestemmelse, som er fastsat for støttede private andelsboliger.

#### *Til § 2*

Bestemmelsen vedrører lovforslagets ikrafttræden. Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2000. Dog træder den del af lovforslaget, der vedrører forlængelse med samtidig aftrapning af særstøtte til visse ungdomsboliger først i kraft den 1. august 2000.