

tale om frikøb med kommunalbestyrelsen, og til at kommunen i den forbindelse kan give en rabat. Her-ved sikres, at der ikke sker en tilgang til den almene sektor af ejendomme med tilbagekøbsklausuler.

Til nr. 2

Ved den foreslåede ændring indføres hjemmel til at anvende dispositionsfondsmidler til frikøb.

Til nr. 3

Det foreslås, at almene boligorganisationer ikke længere skal have mulighed for at opføre byggeri, herunder yderligere byggeri (fortætningsbyggeri eller tilbygninger), på eller erhverve ejendomme med tilbagekøbsklausuler for egne midler. Forslaget er ikke til hinder for, at ejendomme med tilbagekøbsklausuler vedligeholdes og moderniseres, ligesom det heller ikke er til hinder for, at ejendommene ombygges for egne midler. Det bemærkes i den forbindelse, at forslaget § 1, nr. 9, indeholder et forbud mod at meddele tilsagn om ydelsesstøtte til nybyggeri og ombygninger, hvor der er tale om ejendomme med tilbagekøbsklausuler.

Til nr. 4

Den foreslåede ændring er redaktionel.

Til nr. 5 og 6

Det foreslås i nr. 5, at der indføres pligt til at henlægge midler til frikøb i de tilfælde, hvor lejerne overtager en ejendom som en almen andelsboligorganisation efter reglerne om tilbudspligt i lov om sanering, lov om byfornyelse og boligforbedring eller lov om byfornyelse, hvis der hviler en tilbagekøbsklausul på den pågældende ejendom. Det bemærkes i den forbindelse, at den mulighed, som lejerne har for at overtage ejendommen som en almen andelsboligorganisation, fortolkes som omfattende også en mulighed for at blive en afdeling af en eksisterende almen andelsboligorganisation.

Den i nr. 6 foreslåede ændring giver mulighed for at ændre de administrativt fastsatte henlæggelsesregler for almene boligafdelinger, således at der kan fastsættes regler om ovennævnte henlæggelser til frikøb.

Til nr. 7

Det foreslås, at Landsbyggefonden med by- og boligministerens tilladelse får mulighed for at låne af staten til dækning af fondens udgifter efter de foreslåede regler om tilbagekøbsklausuler i § 98 a. Fondens indtægter kan i dag kun tilvejebringes ved indbetalinger fra de almene boligorganisationer, selvejende institutioner, kommuner og amtskommuner.

Til nr. 8

*Ad den foreslåede § 98 a*

Loven indeholder ikke regler om tilbagekøbsklausuler og dermed heller ikke regler om, hvilket af de besluttede organer i en boligorganisation, der kan indgå aftale med en kommune om frikøb af en ejendom, hvorpå der er tinglyst tilbagekøbsklausul. Derimod indeholder normalvedtægterne for de forskellige typer af boligorganisationer bestemmelse om, at øverste myndighed (repræsentantskab/generalforsamling) træffer beslutning om erhvervelse eller salg af afdelingens ejendomme, jf. f.eks. § 3, stk. 4, nr. 1, i bilag til bekendtgørelse nr. 838 af 20. september 1996 om normalvedtægt for en selvejende almen boligorganisation. Da spørgsmålet om, hvorvidt ejendommen skal hjemfalde eller frikøbes, kan siges at svare til en beslutning om erhvervelse eller salg, og da frikøbet involverer væsentlige beslutninger om anvendelse af boligorganisationernes egenkapital til gavn for afdelinger, der frikøbes, foreslås det i § 98 a, stk. 1, at kompetencen henlægges til øverste myndighed, hvor det beboervalgte flertal har ansvar for at varetage boligorganisationens mest vitale anliggender.

Det forhold, at øverste myndighed indgår en aftale om frikøb, indebærer, at øverste myndighed træffer beslutning om den låneoptagelse, der er afgørende for størrelsen af den lejeforhøjelse, som frikøbet måtte medføre. Lejeforhøjelser, som følger af frikøbsaftaler, skal således ikke også godkendes af afdelingsmødet.

Det foreslås ligeledes i § 98 a, stk. 1, at sociale institutioner m.v. som omhandlet i kapitel 12 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (almeboligloven), f.eks. daginstitutioner for børn og dagcentre, ikke skal kunne frikøbes. Baggrunden herfor er, at det ikke findes rimeligt, at almene boligorganisationer skulle betale for frikøb af disse institutioner. Såfremt institutionerne ikke i forvejen er udskilt i en selvstændig ejendom, vil en aftale om frikøb af boligdelen indebære, at institutionerne må udskilles enten matrikulært eller ved ejerlejlighedsopdeling.

Derimod er der efter forslaget intet til hinder for, at frikøb kan omfatte erhvervslokaler i øvrigt.

Endvidere foreslås i § 98 a, stk. 2, tilvejebragt en hjemmel for kommunen til at reducere frikøbssummen eller til at undlade at kræve betaling for ophævelse af klausulen, idet almenboligloven ikke i dag indeholder en sådan hjemmel. Baggrunden for at indføre denne hjemmel er boligsociale hensyn, da kommunen ved at reducere frikøbssummen medvirker til at sikre, at der fortsat er almene boliger til rådighed til løsning af kommunens boligsociale opgaver samt det forhold,