

nistrativt besvær i de tilfælde, hvor forbedringen stadig har en øget brugsværdi, idet en sådan øget brugsværdi skal give sig udslag i en højere leje end lejen for ellers tilsvarende lejligheder, hvilket indebærer en ændret fordeling af udgifterne og dermed af lejen.

Derfor foreslås, at det lån, som optages, skal have en løbetid, der er afpasset efter arbejdernes levetid, idet det dog højst må løbe over 20 år. Herved opnås, at der som udgangspunkt ikke vil restere en øget brugsværdi på det tidspunkt, hvor lånet indfries, og hvor lejeforhøjelsen bortfalder. I de tilfælde, hvor der rent faktisk fortsat er en øget brugsværdi som følge af forbedringen, f.eks. hvis forbedringen har bestået i opførelse af en udestue, vil der skulle lægges et tillæg på lejen, jf. den under § 2, nr. 6, foreslåede nye § 10 a i lov om leje af almene boliger (den almene lejelov).

#### *Ad den foreslåede § 37 b*

Det foreslås, at etablering af medejerboliger ved udlejning af en eksisterende afdelings boliger som medejerboliger kun kan ske med afdelingsmødets tilslutning. En boligorganisations principielle beslutning om etablering af medejerboliger i en eksisterende afdeling skal således tiltrædes af beboerne på afdelingsmødet, før beslutningen er endelig og kan forelægges kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.

Afdelingsmødet vil hermed også have indflydelse på beslutninger om antallet af medejerboliger og medejerindskuddets størrelse og på samtidige beslutninger om udførelse af kollektive arbejder i afdelingen. Der henvises nærmere til bemærkningerne til § 1, nr. 14, ad § 143 c.

#### Til nr. 8

Forslaget er en konsekvens af, at lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v. med virkning fra den 1. januar 2000 er afløst af lov om leje af erhvervslokaler.

#### Til nr. 9

Det foreslås, at medejerboliger som udgangspunkt udlejes efter samme ventelisteprincip, som gælder for almindelige almene familieboliger. Det foreslås således, at ledige medejerboliger udlejes til lejere, der på boligorganisationens ventelister har tilkendegivet, at de vil være interesserede i at leje en medejerbolig, jf. dog også bemærkningerne til § 1, nr. 10, om andre udlejningsprincipper.

Er der ingen på ventelisten, der ønsker at leje den ledige medejerbolig, kan boligen udlejes til andre interesserede.

Kan en medejerbolig ikke udlejes som sådan, udlejes den i stedet som almindelig almen familiebolig,

divs. uden medejerindskud og med samme leje og beboerindskud og på samme vilkår i øvrigt, som gælder for afdelingens øvrige almindelige familieboliger. Er der i en sådan medejerbolig betalt et forhøjet medejerindskud efter § 143 b, stk. 2, til finansiering af foranstaltninger i boligen, forøges lejen dog ved udlejning som almindelig familiebolig med et tillæg efter den foreslåede § 10 a i den almene lejelov, jf. forslaget § 2, nr. 6, som følge af den forøgede brugsværdi af boligen. Er der omvendt betalt et reduceret medejerindskud ved boligens etablering som medejerbolig, nedsættes lejen efter § 10 a som følge af den reducerede brugsværdi.

Dispositionsfonden dækker det tab, der opstår ved, at boligorganisationen i en periode finansierer medejerindskuddet uden at få fuld dækning herfor via lejeres huslejebetaling, jf. § 1, nr. 3.

Ved senere genudlejning skal boligen igen søges udlejet som medejerbolig.

Det foreslås, at medejerboliger, der efter kommunalbestyrelsens beslutning er etableret som bofællesskaber, udlejes efter samme principper, som er fastsat i lovens § 51 a for bofællesskaber i familieboliger i øvrigt. Det indebærer, at boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal træffe aftale om, hvordan udlejning skal ske i de medejerboliger, der er etableret som bofællesskaber.

#### Til nr. 10

Som anført i den indledende bemærkning til lovforslagets § 1, er medejerboliger omfattet af reglerne om familieboliger i almenboligloven, medmindre andet er fastsat i loven.

Medejerboliger er derfor som udgangspunkt omfattet af bestemmelserne i lovens § 59 om kommunal anvisning og § 60 om fleksibel udlejning. Medejerboliger kan herunder indgå i en aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen efter § 59, stk. 2, om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af boligsociale opgaver, ligesom medejerboliger kan indgå i de op til 25 pct. af en afdelings almene familieboliger, som kommunalbestyrelsen efter § 59, stk. 1, kan bestemme at boligorganisationen skal stille til rådighed.

En medejerbolig vil, også når den anvises af kommunalbestyrelsen, skulle udlejes som medejerbolig med medejerindskud. En sådan bolig vil f.eks. kunne anvises til en fraskilt med børn, der har et akut boligbehov og har mulighed for at tilvejebringe midler til finansiering af medejerindskuddet, evt. med garanti fra boligorganisationen.