

- 1) Ansøgning om forsøg
- 2) Beslutningsprocedure
- 3) Blandede ejerformer
- 4) Vilkår for overtagelsen
- 5) Gennemførelse af salget
- 6) Organisering af den fælles ejendom
- 7) Anvendelse af nettoprovenuet
- 8) Omkostninger
- 9) Indfrielse af afdelingens lån.

Ad 1. Ansøgning om forsøg

Det foreslås, at kommuner og boligorganisationer i en 3-årig periode fra 2005 til udgangen af 2007 kan iværksætte forsøg med salg af almene familieboliger til lejerne. Efter forslaget kan økonomi- og erhvervsministeren efter ansøgning fra kommuner og boligorganisationer godkende sådanne forsøg. Kommuner og boligorganisationer, som ønsker at deltage i forsøget, skal meddele økonomi- og erhvervsministeren, i hvilket omfang afdelinger i kommunen eller i boligorganisationen er omfattet af forsøget. Ansøgerne kan vælge at deltage i forsøget med en eller flere afdelinger, og ansøgerne kan vælge kun at deltage med et vist antal boliger i de udvalgte afdelinger. Forsøgets omfang offentliggøres. Med økonomi- og erhvervsministerens godkendelse kan der efterfølgende ske udvidelser eller begrænsninger i forsøgets omfang.

Der vil som udgangspunkt ikke være nogen antalsmæssig begrænsning på antallet af forsøg, der kan godkendes. Hvis et uforholdsmæssigt stort antal kommuner og/eller boligorganisationer ansøger om forsøg, kan økonomi- og erhvervsministeren dog standse for godkendelse af yderligere forsøg, når erfaringsgrundlaget er tilstrækkeligt bredt.

Kommuner og boligorganisationer kan søge om forsøgsgodkendelse uafhængigt af hinanden. Dette indebærer, at boligorganisationerne kan søge om forsøg både i afdelinger, som er beliggende i kommuner, der selvstændigt søger om forsøg, og i afdelinger beliggende i kommuner, der ikke søger om forsøg. Kommunen vil ikke kunne modsætte sig denne beslutning.

Der kan kun sælges boliger inden for 3-års perioden. Det betyder, at tilmeldingsfristen for sidste salgsrunde, jf. nærmere neden for under ad 5 om gennemførelse af salget, skal ligge inden for 3-års perioden. Ved forsøgsperiodens udløb gennemføres en evaluering, og på baggrund heraf tages lovbestemmelserne om forsøgsordningen op til revision.

I særlige tilfælde, hvor salget i en kommune giver et væsentligt underskud, kan økonomi- og erhvervsministeren påbyde salget standset inden forsøgsperi-

odens udløb. Dette gælder både, når forsøget er iværksat af kommunen og af boligorganisationen.

Ad 2. Beslutningsprocedure

Det foreslås, at kommunerne skal kunne tilrettelægge forsøgets omfang individuelt på baggrund af lokale forhold. De enkelte kommuner vil således kunne vælge at deltage i forsøget med en eller flere boligafdelinger. Kommunen kan ligeledes vælge, at der f.eks. maksimalt kan købes et vist antal boliger pr. afdeling. Bortset herfra deltager kommunerne i forsøget inden for de rammer, som foreslås fastsat i lovforslaget.

Såfremt en kommune herefter deltager i forsøget med en eller flere afdelinger, foreslås det, at den enkelte afdeling på et efterfølgende afdelingsmøde får kompetence til at beslutte, om lejerne i afdelingen skal have mulighed for at overtage deres bolig. Da der er tale om en beboerdemokratisk beslutning, foreslås det, at boligorganisationen ikke skal kunne modsætte sig afdelingens beslutning.

Herudover foreslås det, at boligorganisationerne får mulighed for at gennemføre forsøg med salg uafhængigt af kommunen. Boligorganisationen får mulighed for at tilrettelægge omfanget af sin deltagelse i forsøget både i afdelinger, som er beliggende i kommuner, der selv gennemfører forsøg, og i afdelinger beliggende i kommuner, der ikke gennemfører forsøg. Også når boligorganisationen deltager i forsøget, er det afdelingsmødet, som efterfølgende beslutter, om lejerne i afdelingen også skal kunne udnytte denne mulighed.

I forbindelse med boligorganisationens selvstændige deltagelse i forsøget foreslås det, at der - af hensyn til kommunens behov for anvisning til almene boliger - gives kommunen en vis mulighed for at regulere det faktiske salg, således at kommunen kan standse det samlede salg i kommunen, hvis salget overstiger 5 pct. af kommunens samlede bestand af almene familieboliger, som ved lovens ikrafttræden er ibrugtaget i kommunen.

Selve beslutningsprocessen på afdelingsmødet forudsættes at følge de gældende regler.

Er det besluttet at tillade salg i en afdeling, får de enkelte lejere i afdelingen mulighed for at overtage deres bolig som ejerbolig. Det er naturligvis fuldstændigt op til den enkelte lejer, om vedkommende vil overtage sin bolig eller ej. Hvis lejeren ikke ønsker at overtage sin bolig, bevarer lejeren sin status som almen lejer. De lejere, som ikke køber deres bolig, vil fortsat være lejere i den almene afdeling.

Lejernes mulighed for at overtage deres bolig som ejerbolig foreslås at gælde alene for almene familie-