

Efter den foreslåede § 6 træder § 75 a, stk. 1 og 2, i kraft den 1. juli 2004. Dermed kan økonomi- og erhvervsministeren godkende forsøgsdeltagerne inden resten af lovens ikrafttræden den 1. januar 2005, så der gives mulighed for salg hurtigst muligt efter lovens ikrafttræden. Der vil som udgangspunkt ikke være nogen antalsmæssig begrænsning på antallet af forsøg, der kan godkendes. Hvis et uforholdsmæssigt stort antal kommuner ansøger om forsøg, kan økonomi- og erhvervsministeren dog standse for godkendelse af yderligere forsøg, når erfaringsgrundlaget er tilstrækkeligt bredt.

Ved ansøgning om forsøgsgodkendelse meddeler kommunalbestyrelsen efter det foreslåede stk. 2, i hvilket omfang afdelinger i kommunen er omfattet af forsøget. Forsøgets omfang offentliggøres af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen beslutter, hvilke afdelinger der er omfattet af forsøget, og kan også beslutte, at kun en del af boligerne i afdelingerne er omfattet. Kommunalbestyrelsen kan således undtage visse typer af familieboliger, f.eks. boliger etableret til yngre fysisk handicappede, jf. den gældende lovs § 134 a, såfremt kommunen skønner det nødvendigt af hensyn til at have et passende antal af disse boliger til rådighed til den berettigede personkreds. Ministeren godkender således forsøgsdeltagerne, men foretager ikke en egentlig godkendelse af forsøgets indhold. Det er kommunalbestyrelsen, der har det boligsociale ansvar, og dermed også indflydelsen på, i hvilket omfang der kan sælges. Ministeren har dog efter den foreslåede § 75 e mulighed for at standse salget bl.a. på grundlag af den indsendte meddelelse om forsøgets omfang, hvis salget forventes at medføre et væsentligt negativt nettoprovenu.

Viser foreløbige erfaringer med forsøget, at der er behov for at ændre forsøgets omfang, kan dette ske med økonomi- og erhvervsministerens godkendelse.

Kommunalbestyrelsen kan ikke træffe beslutning om at sælge boligerne, men kan alene tilvejebringe en mulighed for, at afdelingen kan beslutte, om de almene lejere skal have mulighed for at købe deres bolig. Såfremt en kommune herefter deltager i forsøget med en eller flere almene boligafdelinger, foreslås det i stk. 3 at tillægge afdelingsmødet en ny kompetence, hvor afdelingen i overensstemmelse med kommunens samlede forsøgsplan kan træffe beslutning om at give de almene lejere i afdelingen mulighed for at købe deres familiebolig som ejerbolig. Boligorganisationen kan ikke selv træffe denne beslutning.

Afdelingen kan alene beslutte at sætte forsøget i kraft i det omfang, det er besluttet og offentliggjort af kommunalbestyrelsen. Træffer afdelingen den om-

handlede beslutning, kan boligorganisationen ikke modsætte sig dette. Boligorganisationen er herefter forpligtet til at gennemføre salg.

Beslutningen om at give de almene lejere i afdelingen mulighed for at købe deres familiebolig som ejerbolig er en principbeslutning, som giver den enkelte almene lejer - inden for rammerne af forsøgsplanen - et tilbud om køb af lejerens egen bolig, hvor selve købet gennemførelse er betinget af, at lejereren senere tilkendegiver inden for en nærmere fastsat tilmeldingsperiode, at lejereren ønsker at købe sin bolig, jf. den foreslåede § 75 j. Lejerens ret til at købe sin bolig indtræder ved lejerforholdets påbegyndelse og bortfalder ved lejeaftalens opsigelse eller ophævelse, jf. den foreslåede § 75 g.

Den almene lejer er den person, der står opført som lejer på lejekontrakten for det pågældende almene lejemål i afdelingen. Som følge heraf får fremlejetagere, private lejere, erhvervslejere eller personer udefra ikke mulighed for at købe en almen familiebolig som ejerbolig, ligesom almene lejere i afdelingen ikke kan købe hinandens lejeboliger som ejerboliger. Kun i de tilfælde, hvor en ledig bolig udbydes til salg, kan også andre end almene lejere købe en almen bolig, jf. den foreslåede § 75 c og bemærkningerne hertil. Er flere lejere opført på lejekontrakten, kan lejerne aftale at købe boligen i sameje, eller at én af lejerne kan købe boligen. Hvis lejereren ikke ønsker at købe sin bolig, bevarer lejereren sin status som almen lejer. Selve beslutningsprocessen på afdelingsmødet forudsættes at følge de gældende regler. Beslutningen træffes herefter ved simpelt flertal. Afdelingsmødet forudsættes at stemme for eller imod kommunalbestyrelsens forsøgsplan for afdelingen i sin helhed.

Når et forslag om at give lejerne i afdelingen den omhandlede ret til at købe deres bolig er vedtaget, kan beslutningen ikke omgøres ved at fremsætte forslag herom til afstemning. Bestemmelsen skal sikre, at salg af de almene boliger fremmes på en kontinuerlig måde efter en positiv afstemning, og at lejerne i videst muligt omfang inden for forsøgsperioden kan disponere i forventning om at kunne købe deres bolig, når de finder tidspunktet hensigtsmæssigt. En negativ afstemning vil dog ikke afskære afdelingsmødet fra at kunne fremsætte nyt forslag herom. Forslag om at give lejerne den omhandlede ret kan således i forsøgsperioden sættes på dagsordenen, indtil der er truffet en positiv beslutning herom.

Ad den foreslåede § 75 b

Efter det foreslåede stk. 1 kan økonomi- og erhvervsministeren efter ansøgning fra en boligorgani-