

onen sørger herefter for, at udstykning/ejerlejlighedsopdeling anmeldes til tinglysning, ligesom boligorganisationen sørger for forholdsmæssig indfrielse af de lån, som hviler på afdelingens ejendom.

Det er næppe muligt at angive generelt, hvilket tidspunkt boligorganisationen kan fastsætte som overtagelsesdag set i forhold til udløbet af tilmeldingsperioden. Som anført skal der udføres et syn af de boliger, som kan forventes solgt, og da lejeren vil kunne indbringe boligorganisationens opgørelse vedrørende råderet og misligholdelse for beboerklagenævnet, skal der medregnes tid hertil. Ved fastsættelsen af overtagelsesdagen må det endvidere indgå, at der kan være forskel i omfang på de enkelte salgsrunder, idet nogle runder vil kunne omfatte mange boliger, mens andre vil kunne omfatte blot en enkelt bolig. Det kan være vanskeligt for boligorganisationen på forhånd at vurdere, hvor store de enkelte salgsrunder bliver, ligesom det kan være vanskeligt at vurdere, om handlerne vil volde problemer. Boligorganisationen bør derfor under alle omstændigheder beregne god tid.

Selv om boligorganisationen fastsætter en overtagelsesdag, der ligger forholdsvis lang tid efter udløbet af tilmeldingsfristen, vil særlige forhold kunne gøre sig gældende, således at man ikke kan nå at få handlen på plads inden overtagelsesdagen. I sådanne tilfælde kan boligorganisationen og lejeren aftale en anden overtagelsesdag.

Det forudsættes, at handlerne i øvrigt gennemføres på den måde, som er sædvanlig ved ejendomshandler.

#### *Ad den foreslåede § 75 k*

Det foreslås i stk. 1, at en ledig bolig kun kan sættes til salg, hvis boligen ikke skal stilles til rådighed for kommunal anvisning, er omfattet af aftale om udlejning til brug for midlertidig genhusning, eller ikke kan udlejes efter den interne eller eksterne venteliste, herunder efter særlige kriterier efter § 60, eller for bofællesskaber efter de retningslinier, der er aftalt mellem boligorganisationen og kommunen til personer, som var registreret som boligsøgende til den pågældende bolig på tidspunktet for lejeaftalens opsigelse eller ophævelse.

I stk. 2 foreslås dog en undtagelse hertil, således at en ledig bolig kan udbydes til salg blandt alle interesserede, uden at der først er forsøgt genudlejning, såfremt økonomi- og erhvervsministeren har godkendt, at der kan ske salg af ledige boliger i problemramte afdelinger, jf. de foreslåede § 75 c. I så fald kan indtil 90 pct. af de ledige boliger sættes til salg blandt alle interesserede uden først at være forsøgt genudlejet til de personer, som var registreret som boligsøgende til de

pågældende boliger på tidspunktet for lejeaftalens opsigelse eller ophævelse. Undtagelsen foreslås indsat af hensyn til yderligere at styrke mulighederne for at blande beboersammensætningen i de problemramte afdelinger.

Boligorganisationen forudsættes at sørge for en forsvarelig salgsproces. Det overlades således til boligorganisationen i hvert enkelt tilfælde at vurdere, hvor lang tid lejligheden skal være til salg, idet det ikke kan udelukkes, at der vil gå nogen tid, førend der melder sig en interesseret køber, der er villig til at betale den fastsatte pris.

I stk. 3 foreslås, at i den periode, hvor boligen er udbudt til salg, kan den ikke udlejes.

Der kan maksimalt dækkes 6 måneders lejetab af salgsprovenuet eller af Landsbyggefonden, jf. de foreslåede § 75 s, stk. 2, nr. 11, og § 96 m, stk. 1, nr. 3. Lejetab herudover foreslås i stk. 4 dækket af boligorganisationens dispositionsfond. Kommunalbestyrelsen vil som tilsynsmyndighed kunne pålægge boligorganisationen at forsøge at genudleje boligen, hvis der opstår risiko for et uforsvarligt lejetab.

I stk. 5 foreslås, at købsaftaler vedrørende ledige boliger skal være indgået senest den 31. december 2007.

#### *Ad den foreslåede § 75 l*

Efter det foreslåede stk. 1 skal boligorganisationen inden iværksættelse af ejerlejlighedsopdeling udarbejde et forslag til budget for den kommende ejerforening, når én eller flere lejere har meldt sig som købere i tilmeldingsperioden, eller når det besluttes at sætte en ledig bolig til salg, hvis der ikke allerede foreligger et budget. Bestemmelsen har betydning første gang, der sælges boliger i en afdeling, der skal opdeles i ejerlejligheder. Ved efterfølgende salg er afdelingen allerede opdelt i ejerlejligheder, og der vil derfor foreligge et budget, som forudsættes gjort tilgængeligt for lejerne i afdelingen, jf. den foreslåede § 75 h.

Så længe boligerne ikke er blevet vurderet af en valuar, kan de lejere, der har meldt sig som interesserede købere, springe fra købet uden omkostninger. Af hensyn til lejerne mulighed for at beslutte, om de vil fortsætte købet, er det væsentligt, at lejerne kan danne sig et indtryk af de økonomiske konsekvenser af at blive ejere, herunder fællesudgifterne i den kommende ejerforening. Det forudsættes derfor, at forslag til budget udarbejdes, inden boligerne opmåles og vurderes.

Forslaget til budget vil ikke være bindende, idet det skal vedtages på den første generalforsamling i ejerforeningen.