

lægger deponeringen op til, at midlerne først kan anvendes, når en eventuel kommunalreform er ved at være gennemført,

Ad den foreslåede § 75 r

Det er forudsat, at når lejerne i afdelingen får mulighed for at købe deres almene lejebolig, sker det under hensyntagen til almindelige markedsvilkår, hvor prisen fastsættes til markedsprisen som ejerbolig, jf. den foreslåede § 75 n.

Med henblik på at give flere almene lejere økonomisk tilskyndelse og mulighed for at blive ejere, foreslås det i stk. 1, at den enkelte lejer ved køb af egen almen bolig får ret til at optage et rente- og afdragsfrit lån fra Landsbyggefonden til finansiering af 30 pct. af købesummen. Lånet indebærer for køberen, at kapitaludgifterne kan reduceres, hvorved udgifterne bliver lavere end i en tilsvarende ejerbolig. Det vurderes ikke, at det rente- og afdragsfrie lån har skattemæssige konsekvenser.

Den resterende del af købesummen forudsættes finansieret på sædvanlig måde ved optagelse af realkreditlån efter de almindelige regler i realkreditloven og ved egenfinansiering.

Lejeren skal ansøge Landsbyggefonden om det nævnte lån, som yder lånet uden forudgående kreditvurdering af lejeren. Lejeren betaler i forbindelse med optagelse af lånet et ekspeditionsgebyr til fonden, som dækker fondens omkostninger til oprettelse og administration m.v. af lånet, jf. tillige den foreslåede § 96 l, stk. 3, jf. § 1, nr. 14.

Er flere lejere opført på lejekontrakten, kan lejerne aftale at købe boligen i sameje, således at de har ret til at optage det rente- og afdragsfrie lån på 30 pct. af købesummen i forening. Ligeledes kan den ene af lejerne købe boligen og optage det nævnte lån. Dette forudsætter dog samtykke fra de øvrige lejere af boligen.

Lejeren kan desuden købe boligen i sameje med andre personer, som er samlevende med lejeren, således at de har ret til at optage det rente- og afdragsfrie lån på 30 pct. af købesummen i forening.

Bestemmelsen regulerer således ikke, hvem lejeren kan købe sin bolig sammen med, men hvem der kan opnå et rente- og afdragsfrit lån ved boligens køb. Herudover regulerer bestemmelsen, hvornår lånet forfalder til helt eller delvist indfrielse i Landsbyggefonden.

Det foreslås i stk. 2, at det rente- og afdragsfrie lån som udgangspunkt forfalder til indfrielse, når den tidligere almene lejer fraflytter boligen. Den tidligere lejer bør således kun kunne drage økonomisk fordel af

det rente- og afdragsfrie lån i den periode, den tidligere lejer selv bor i boligen. Derved imødegås eventuelle spekulationsmuligheder i forbindelse med fraflytning med henblik på privat udlejningsvirksomhed, delvist finansieret med det rente- og afdragsfrie lån.

Lånet forfalder dog ikke til indfrielse ved den tidligere lejers fraflytning, hvis lejerens ægtefælle eller personer, der har været samlevende med lejeren i mindst 2 år, bliver boende i den købte bolig.

Det foreslås endvidere i stk. 3, at lånet som udgangspunkt forfalder til indfrielse ved helt eller delvis ejerskifte af den købte bolig. Det bør således kun være den første køber, der skal kunne drage økonomisk fordel af lånet.

Det foreslås dog, at der i visse situationer skal være mulighed for overtagelse af lånet. Såfremt lejeren herefter har valgt at købe boligen i sameje med andre personer, kan den tidligere lejer ved overtagelse af samejerens andel af boligen overtage en tilsvarende del af lånet. Ligeledes kan den tidligere lejers ægtefælle eller personer, som har været samlevende med den tidligere lejer i mindst 2 år ved overtagelse af den tidligere lejers andel af boligen overtage en tilsvarende del af lånet.

Såfremt lejeren har valgt at købe boligen i sameje med sin ægtefælle eller en anden person, som har været samlevende med den tidligere lejer i mindst 2 år, og hvis den tidligere lejer efterfølgende overdrager sin andel af boligen til en anden person, forfalder lånet kun forholdsmæssigt svarende til den tidligere lejers andel af lånet.

I lånets løbetid kan Landsbyggefonden i øvrigt kun opsigse lånet til fuld indfrielse i særlige tilfælde, f.eks. hvis pantet vanrøgtes eller forringes væsentligt. Landsbyggefonden sørger for, at lånet bliver tilbagebetalt, når betingelserne for at opretholde lånet ikke længere er til stede.

Det foreslås i stk. 6, at lånet forrentes fra forfaldsdagen med en rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i renteloven.

De regler i bestemmelsen, som gælder for ægtefæller, gælder tilsvarende for registrerede partnere.

Ad den foreslåede § 75 s

Det foreslås i stk. 1, at nettoprovenuet ved salg af en almen bolig opgøres som salgssummen med fradrag af en række nærmere afholdte beløb i tilknytning til salget og tillagt beløb for misligholdelse, henlæggelser og indtægter i forbindelse med salget.

Salgssummen er markedsprisen som ejerbolig, jf. den foreslåede § 75 n, samt bemærkningerne hertil.