

F. t. l. vedr. almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Følgende beløb foreslås i stk. 2 afholdt af afdelingen ud af den fastsatte salgssum:

I nr. 1 foreslås udgifter til tilbagebetaling af beboerindskud i forbindelse med et frasalg af boliger til lejerne, idet beboerindskuddet er en del af byggeriets finansiering. Beboerindskuddet udgør den yderste del – efter de nugældende regler 2 pct. – af byggeriets anskaffelsessum. Beboerindskuddet er indbetalt af lejeren ved lejeaftalens indgåelse, og skal tilbagebetales lejeren ved lejemålets ophør, dvs. når lejeren overtager boligen som ejerbolig. Indskuddet reguleres ikke. I de tilfælde, hvor lejeren har indbetalt et depositum i stedet for et beboerindskud, tilbagebetales dette ligeledes til lejeren, men fragår ikke salgssummen. Depositum er således indbetalt ved siden af byggeriets finansiering.

I nr. 2 foreslås beløb til den forholdsmæssige indfrielse af lån, der hviler på ejendommen i forbindelse med et frasalg af boliger. Afdelingens lån skal nedbringes, så ydelsesbetalingen på lånet svarer til afdelingens mistede indtægter fra de frasolgte boliger, jf. den foreslåede § 75 q, samt bemærkningerne hertil.

I nr. 3 foreslås udgifter til betaling af gebyrer og afgifter ved relaksation og indfrielse af lån i forbindelse med frasalget, samt i forbindelse med omberegning af støtte, herunder gebyr til Økonomistyrelsen.

I nr. 4 foreslås udgifter til udstykning i selvstændige ejendomme og opdeling i ejerlejligheder, som kan henføres til de frasolgte boliger, f.eks. udgifter til opmåling, udarbejdelse af kort over ejendommen, indhentning af diverse erklæringer og attester mv. samt betaling af gebyrer. Visse initialomkostninger i forbindelse med udstykning og opdeling, f.eks. omkostninger til opmåling af fællesveje og omkostninger til en evt. fuld udstykning eller opdeling, der vedrører boliger, der ikke sælges, afholdes ikke af den direkte salgssum, men af Landsbyggefondens af de midler, der er overført til provenufonden, jf. den foreslåede § 96 m, jf. forslagens § 1, nr. 14, samt bemærkningerne hertil.

I nr. 5 foreslås udgifter til vurdering af boligerne med henblik på fastsættelse af markedsprisen, jf. den foreslåede § 75 n, som efterfølges af et salg. Udgifter til forgæves afholdt vurdering afholdes af Landsbyggefondens af de midler, der er overført til provenufonden, jf. den foreslåede § 96 m, jf. forslagens § 1, nr. 14, samt bemærkningerne hertil.

I nr. 6 foreslås udgifter til betaling af de solgte boligernes forholdsmæssige andel af et opsamlet driftsunderskud. Et opsamlet driftsunderskud i den almene boligafdeling fra tidligere år skal som hovedregel

budgetteres afviklet over højst 3 år. Afdelingen kompenseres derfor af nettoprovenuet for de solgte boligernes forholdsmæssige andel af det opsamlede underskud, så de tilbageværende beboere ikke får en lejestigning som følge heraf.

I nr. 7 foreslås udgifter til betaling af godtgørelsesbeløbet for lejerens forbedring af det lejede, jf. den foreslåede § 75 o, samt bemærkningerne hertil.

I nr. 8 foreslås udgifter til energimærkning og energiplan, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

I nr. 9 foreslås udgifter til udarbejdelse af købsaftale, f.eks. udgifter til rådgivningsbistand.

I nr. 10 foreslås udgifter til boligorganisationens administration i tilknytning til salget, f.eks. udgifter til udarbejdelse af vedtægter for den kommende ejer- eller grundejerforening, fastsættelse af fordelingstal for kommende ejerlejligheder, beregning af boligernes værdi på baggrund af normal i Told- og Skattestyrelsens vurderingsmodeller fra den seneste almindelige vurdering, udarbejdelse af forslag til budget for den kommende ejerforening eller skøn over kontingent til en grundejerforening, indhentning og vurdering af tilbud fra landinspektører, beregning af indfrielse af lånene ved frasalg mv.

I nr. 11 foreslås udgifter til lejetab i forbindelse med beslutning om salg af ledige almene boliger, jf. den foreslåede § 75 c, samt bemærkningerne hertil. Der kan maksimalt dækkes 6 måneders lejetab af salgssummen, jf. den foreslåede § 75 k, og kun såfremt der sker salg af en udbudt bolig. I modsat fald dækkes lejetabet af Landsbyggefondens af de midler, der er overført til provenufonden, jf. bemærkningerne til den foreslåede § 96 m, jf. forslagens § 1, nr. 14, samt bemærkningerne hertil.

I nr. 12 foreslås ydelser på lån i perioden fra overtagelsesdagen til indfrielsesdagen. Hvor overtagelsesdagen ligger før den faktiske indfrielse, fortsætter afdelingen med at betale ydelser på lånene indtil den forholdsmæssige indfrielse sker, jf. den foreslåede § 75 q, samt bemærkningerne hertil. Afdelingens udgifter til ydelser på den del af lånene, der indfries, afholdes af salgssummen.

I nr. 13 foreslås udgifter til tilbagebetaling af støtte, som afdelingen har modtaget i perioden fra overtagelsesdagen til indfrielsesdagen. Støtten til lånet fortsætter indtil lånets indfrielse. Ligger indfrielsesdagen efter overtagelsesdagen, tilbagebetales den statslige ydelsesstøtte modtaget i perioden fra overtagelsesdagen til indfrielsesdagen. Udgiften hertil afholdes af salgssummen.