

I nr. 14 foreslås en opsamlingsbestemmelse for andre udgifter i forbindelse med salget, f.eks. omkostninger ved sælgers mellemfinansiering i forbindelse forholdsmæssige indfrielse af lån og ved udlæg.

Det foreslås i stk. 3, at følgende beløb tillægges den fastsatte salgssum:

I nr. 1 foreslås lejereens erstatning for misligholdelse af lejemålet, jf. den foreslåede § 75 p, samt bemærkningerne hertil.

I nr. 2 foreslås den forholdsmæssige andel af afdelingens henlæggelser på overtagelsesdagen til periodisk fornyelse og istandsættelse. Der vil være tale om en andel af afdelingens henlæggelser på overtagelsestidspunktet svarende til de solgte boligernes andel af den samlede husleje. Såfremt henlæggelserne fulgte de solgte boliger - det vil sige, den fremtidige ejer fik udbetalt beløbet - ville salgssummen stige tilsvarende. Da salgssummen danner grundlag for boligens finansiering, herunder opgørelsen af det stående lån, tillægges beløbet i stedet salgssummen.

I nr. 3 foreslås ligeledes den forholdsmæssige andel af afdelingens henlæggelser til indvendig vedligeholdelse. Der vil være tale enten om et beløb svarende til afdelingens udgift til normalistandsættelse, jf. lov om leje af almene boliger § 26, af de solgte boliger ved fraflytning på overtagelsestidspunktet, eller de solgte boligernes indestående på en vedligeholdelseskonto for boligen på overtagelsestidspunktet, jf. lov om leje af almene boliger § 27.

I nr. 4 foreslås indtægter i forbindelse med salget, f.eks. sælgers renteindtægter af deponeret købesum. Sælger oppebærer således renter af salgssummen fra overtagelsesdagen til salgssummen frigives. Da udgifterne i perioden fra overtagelsesdagen til indfrielsesdagen indregnes i nettoprovenuet foreslås det, at indtægterne tilsvarende indregnes.

Når nettoprovenuet er opgjort efter afslutning af hvert salg, hvad enten der er tale om gennemførelse af en salgsrunde eller af et enkeltstående salg af en ledig bolig, foreslås det i stk. 4, at 5 pct. af provenuet, dog mindst 3.000 kr. og højst 10.000 kr. pr. solgt bolig, indbetales til den ejerforening eller grundejerforening, som de solgte boliger er omfattet af som kompensation for øgede administrationsudgifter og af hensyn til at styrke grundlaget for vedligeholdelses- og forbedringsarbejder vedrørende foreningens fællesanliggender, f.eks. facader, tag, opgange eller udenomsarealer på den fælles ejendom. Da både ejere og lejere i den almene boligafdeling skal have glæde

af beløbet, indbetales det til den forening, som de solgte boliger bliver omfattet af efter salg.

I stk. 5 foreslås, at nettoprovenuet, fratrukket de indbetalte beløb efter stk. 4, indbetales til Landsbyggefonden, jf. også den foreslåede § 80 f, stk. 1.

I stk. 6 foreslås, at tab, som følge af at beløbene nævnt i stk. 2 og 4 overstiger salgssummen tillagt beløb efter stk. 3, dækkes af Landsbyggefonden, jf. den foreslåede § 96 m, stk. 1, nr. 5, jf. forslagens § 1, nr. 14.

Endelig foreslås i stk. 7, at økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om opgørelsen og afholdelsen af de beløb, der kan afholdes af salgssummen, og de beløb, der kan tillægges salgssummen. Det er hensigten at anvende bemyndigelsen til at præcisere de nævnte beløb, herunder at fastsætte et eventuelt maksimumsbeløb for posterne samt den nærmere beregning af en eventuel forholdsmæssig andel.

#### *Ad den foreslåede § 75 t*

Boligorganisationen udarbejder regnskab for salg i afdelingen efter dette kapitel. Det foreslås i stk. 1 at bemyndige økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler herom samt om revision af regnskabet.

Det foreslås i stk. 2, at revisionen skal foretages af en statsautoriseret revisor eller en registreret revisor. Revisors bemærkninger skal indføres i en revisionsprotokol.

Det foreslås i stk. 3, at regnskabet skal godkendes af kommunalbestyrelsen, og at genpart af regnskabet indsendes til Landsbyggefonden.

#### *Ad den foreslåede § 75 u*

Det foreslås, at boligorganisationerne indberetter oplysninger om salg efter det foreslåede kapitel 5 a til Landsbyggefonden, så fonden bliver underrettet om, i hvilket omfang boliger udgår af fondens dækning, og får de nødvendige oplysninger til brug for ydelse af rente- og afdragsfrie lån. Landsbyggefonden fastsætter efter den foreslåede § 96 o, jf. forslagens § 1, nr. 14, nærmere regler om boligorganisationernes indberetninger.

Det foreslås desuden, at kommunalbestyrelsen én gang årligt indberetter statusoplysninger om forsøget på baggrund af oplysninger fra boligorganisationen til økonomi- og erhvervsministeren. Ministeren fastsætter nærmere regler herom. Det er hensigten at fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal indberette oplysninger om bl.a. antallet af salg til lejerne og af ledige boliger, salgspriser og nettoprovenu.