

Der ændres ikke med forslaget ved de nuværende boligers status, f.eks. privat udlejning eller privat andelsboligforening. Forslaget skaber derfor mulighed for, at tagboligerne som selvstændig ejerlejlighed kan have en anden status end boligerne i den resterende del af ejendommen og særskilt kan frasælges af ejeren af ejendommen.

*Forslaget består af følgende hovedpunkter:*

1. Efter de gældende regler i ejerlejlighedsloven kan ejendomme med bygninger, der tilhører private andelsboligforeninger, eller som er påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere og indeholder andet end 2 beboelseslejligheder, ikke opdeles i ejerlejligheder. Rene erhvervsbygninger og fredede bygninger kan opdeles i ejerlejligheder uanset opførelsestidspunkt.

For at skabe et yderligere incitament til indretning af taglejligheder giver forslaget (§ 1, nr. 6) mulighed for indretning af én eller flere selvstændige ejerlejligheder i tagetagen eller i påbyggede etager på private udlejningsejendomme og på private andelsboligforeningers ejendomme. Lejlighederne kan sælges som ejerlejligheder.

Forslaget gælder både indretning af nye lejligheder i en eksisterende tagetage og i påbyggede etager på en eksisterende bygning. Forslaget er således et supplement til de gældende muligheder for indretning af tagboliger. For at sikre en optimal udnyttelse af bygningerne, foreslås det at stille krav om, at alle beboelseslejlighederne i tagboligejendommene skal benyttes til helårsbeboelse.

Forslaget åbner endvidere mulighed for, at der udelukkende kan etableres almene tagboliger på private udlejningsejendomme og på ejendomme tilhørende almene boligorganisationer, jf. pkt. 4.

2. De eksisterende boliger i de ejendomme, der efter forslaget kan opdeles i ejerlejligheder, ændrer ikke status.

Private udlejningsboliger i de berørte bygninger forbliver således private udlejningsboliger, ligesom almene boliger og private andelsboliger bevarer deres status. Det sker ved at gøre de eksisterende boliger i en bygning, der opdeles i ejerlejligheder, til én samlet ejerlejlighed (§ 1, nr. 6).

3. Forslaget (§ 1, nr. 2) indebærer en præcisering i ejerlejlighedsloven af, at det er muligt at udlægge flere selvstændige lejligheder som én ejerlejlighed.

4. For så vidt angår etablering af almene tagboliger, kan der efter forslaget (§ 1, nr. 6) skabes almene tagboliger i private udlejningsejendomme og almene tagboliger i almene ejendomme, hvor de to enheder kom-

mer til at udgøre selvstændige og økonomisk uafhængige almene afdelinger. Det er hensigten på et senere tidspunkt at følge op på dette lovforslag ved at overveje at give adgang til yderligere kombinationer af blandede ejerformer indeholdende almene boliger, herunder f.eks. kombinationen ejerboliger på en eksisterende almen ejendom.

5. Den gældende bestemmelse om, at en ejer af flere ejerlejligheder ikke kan deltage i afstemninger med fordelingsstal for ejerlejligheder, der er genudlejet, foreslås ophævet, jf. forslagens § 1, nr. 1. Med forslaget om tilskyndelse til etablering af permanente blandede ejerformer er bestemmelsen ikke relevant, da det netop er tanken med forslaget at tilskynde til udlejningsvirksomhed som en permanent foranstaltning, hvor en enkelt ejer kan få stor indflydelse på ejendommens forhold. Køberen af en ejerlejlighed vil ved købet være bekendt med risikoen for, at vedkommende ikke vil få en stigende indflydelse på ejendommens forhold.

Bestemmelsen foreslås opretholdt for ejerforeninger, hvor der inden lovens ikrafttræden er solgt en eller flere ejerlejligheder, da købere af ejerlejligheder her kan have en berettiget forventning om med tiden at få den medindflydelse på ejendommens forhold, som den gældende § 2, stk. 4, lægger op til.

6. I § 2 foreslås en række ændringer i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. som følge af forslaget om indretning af tagboliger.

Det er nødvendigt at udvide den gældende tilsagnsbestemmelse med en hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan meddele tilsagn om offentlig støtte til erhvervelse af uudnyttede tagetager eller ret til at påbygge yderligere etager og til den efterfølgende etablering af tagboliger, når tagboligerne etableres i en privat udlejningsejendom eller en almen afdeling på en sådan måde, at der etableres en ny afdeling.

Herudover er det nødvendigt at foretage ændringer, som sikrer, at de almene lejere får indflydelse på de beslutninger, som fremover skal tages i ejerforeningen.

Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter, jf. almenboliglovens § 143, stk. 3, og § 184, nærmere bestemmelse om fastsættelse af den salgspris, der tilfalder ejeren af den eksisterende ejendom samt om anvendelse af det provenu, der stammer fra salget ved etablering af almene tagboliger i en ny afdeling.

7. Der foreslås endelig mindre tekniske justeringer i ejerlejlighedslovens § 10, stk. 1, nr. 6 og 7, jf. forslagens § 1, nr. 4 og 5.