

Det er inden for de gældende regler muligt at etablere almene tagboliger ved udvidelse af en eksisterende almen afdeling. Denne mulighed opretholdes, jf. nærmere under bemærkningerne til forslagens § 2, nr. 1.

Til nr. 8

Efter den gældende § 10, stk. 2, nr. 3, kan ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ikke opdeles i ejerlejligheder. Baggrunden for indsættelsen af bestemmelsen var at hindre, at lejerne efter at have udnyttet de daværende tilbudsregler i ejerlejlighedsloven og overtaget ejendommen på andelsbasis derefter lod den opdele i ejerlejligheder. Forbudet omfatter imidlertid alle private andelsboligforeninger, altså også sådanne, som er stiftet uden forbindelse med de tidligere gældende tilbudsregler i ejerlejlighedsloven.

Det foreslås i bestemmelsen at henvise til de foreslåede undtagelser fra forbudet i lovforslagets § 1, nr. 6, hvorefter også bygninger tilhørende private andelsboligforeninger kan opdeles i ejerlejligheder, når der etableres tagboliger, og hvorefter der kan indrettes private andelsboliger i tagetagen udgørende én ejerlejlighed, der kan videreopdeles i modsætning til den eksisterende bygning (tilhørende en privat andelsboligforening), der skal udgøre én ejerlejlighed, som ikke kan videreopdeles. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 9.

Til nr. 9

Bestemmelsen i den gældende § 10, stk. 3, skal tydeliggøre, hvilke krav der skal opfyldes ved videreopdeling af en tidligere etableret ejerlejlighed.

Den gældende § 10, stk. 3, 1. pkt. sammenholdt med 2. pkt. må forstås således, at videreopdeling af en ejerlejlighed i en ældre ikke-fredet bygning, som helt eller delvis anvendes til beboelse, er betinget af, at hver enkelt ny lejlighed til beboelse opfylder kvalitetskravene i ejerlejlighedslovens § 10, stk. 1, nr. 2.

Videreopdeling af ejerlejligheder i bygninger, der er påbegyndt opført efter 1. juli 1966, eller i fredede bygninger kan ifølge 2. pkt. ske uden opfyldelse af særlige kvalitetskrav.

Det antages, at der er fri adgang til videreopdeling af ejerlejligheder i en bygning, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, jf. den gældende § 10, stk. 1, nr. 4, hvis også de nye ejerlejligheder skal anvendes til andet end beboelse.

Den gældende § 10, stk. 3, 3. pkt., hvorefter der kun kan ske videreopdeling af ejerlejligheder med højst 2 beboelseslejligheder, synes at forudsætte, at én ejerlejlighed kan omfatte flere selvstændige lejligheder,

jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2. Den gældende § 10, stk. 3, 3. pkt., har selvstændig betydning i relation til videreopdeling af ældreboliger og ungdomsboliger, der er indrettet efter den gældende § 10, stk. 1, nr. 6 og 7, mens den gældende § 10, stk. 2, nr. 2, ikke berøres, da den forbyder videreopdeling, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 4 og 5.

Den gældende bestemmelse i § 10, stk. 3, antages at gælde tilsvarende i tilfælde af oprettelse af nye ejerlejligheder uden for de eksisterende, f.eks. i loftsetagen.

Det foreslås, at den gældende bestemmelse i ejerlejlighedslovens § 10, stk. 3, bringes i overensstemmelse med de foreslåede ændringer af den gældende § 3 og den gældende § 10 i øvrigt.

Ifølge den foreslåede nye affattelse af bestemmelsen kan alle tidligere etablerede ejerlejligheder videreopdeles, medmindre andet er bestemt i § 10 i øvrigt, jf. lovforslagets § 1, nr. 5, 6 og 7. Er der tale om videreopdeling af ejerlejligheder i bygninger, som er påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere, og som ikke er fredet, er det en betingelse, at hver enkelt ny lejlighed til beboelse efter videreopdelingen opfylder kvalitetskrav i § 10, stk. 1, nr. 2. Den gældende § 10, stk. 3, 3. pkt., hvorefter der kun kan ske videreopdeling af ejerlejligheder med højst 2 beboelseslejligheder, skal efter forslaget ikke gælde fremover.

Som foreslået præciseret i § 1, nr. 2, kan man, når der kan ske opdeling i ejerlejligheder efter reglerne herom i lovens § 10, vælge, at flere selvstændige lejligheder udlægges som én ejerlejlighed. En sådan ejerlejlighed vil altid kunne videreopdeles.

Det samme gælder en ejerlejlighed, der er etableret i tagetagen i medfør af lovforslagets § 1, nr. 6, indeholdende private udlejningsboliger eller andelsboliger. Hvis det ikke er muligt at videreopdele sådanne ejerlejligheder, kan sådanne boligformer ikke forventes etableret i tagetagerne i de omhandlede bygninger.

Som efter de gældende regler vil ejerlejligheder indeholdende én lejlighed til beboelse eller andet end beboelse kunne videreopdeles således, at der herved fremkommer flere ejerlejligheder til beboelse eller andet end beboelse.

Til nr. 10

Efter de gældende regler er det ikke muligt at opdele bygninger i ejerlejligheder med henblik på indretning af almene boliger.

Det i lovforslagets § 1, nr. 6, foreslåede nye stk. 3 i lovens § 10 gør det muligt at opdele bygninger, der anvendes til privat udlejning til beboelse og derudover eventuelt til andet end beboelse, i ejerlejligheder, hvis