

Til lovforslag nr. L 190. Skriftlig fremsættelse (24. marts 2004)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder, lov om almene boliger samt støttede, private andelsboliger m.v. og forskellige andre love (Etablering af tagboliger og omdannelse af ledige erhvervslokaler til boliger)

(Lovforslag nr. L 190).

Med lovforslaget har regeringen taget initiativ til at skabe flere helårsboliger, især i fuldt udbyggede byområder. Dette gøres ved at sikre et tilstrækkeligt økonomisk incitament til indretning af nye boliger i eksisterende ejendomme eller ved påbygning af nye etager. Derfor foreslås det at give mulighed for, at nye tagboliger eller nybyggede etager kan få status som ejerlejligheder. Det foreslås endvidere, at ejendomme, som både indeholder erhverv og bolig, kan opdeles i ejerlejligheder med henblik på at få etableret flere boliger i den del af bygningerne, der har været anvendt til erhvervsformål, og som er blevet ledig.

Forslaget indeholder følgende hovedpunkter:

1. Der skabes mulighed for, at der i private udlejningsejendomme og private andelsboligforeninger kan etableres nye boliger i tagetagen, som kan sælges som ejerlejligheder. De nye boliger kan skabes enten gennem indretning af en hidtil uudnyttet tagetage eller gennem påbygning af en eller flere etager på en eksisterende bygning. I dag er det kun ejendomme, der allerede er opdelt i ejerlejligheder, som kan tilføres tagboliger som selvstændige ejerlejligheder. Status for de eksisterende boliger i ejendommen ændres ikke.

2. Der skabes mulighed for, at der kan etableres nye almene boliger enten i tagetagen eller gennem påbygning af en eller flere etager i private udlejningsejendomme. De samme muligheder gælder etableringen af almene tagboliger i almene ejendomme. Forudsætningen er dog, at de to enheder kommer til at udgøre selvstændige og økonomisk uafhængige almene afdelinger.

3. Mulighederne for omdannelse af tomme erhvervsarealer til boliger udvides ved, at ældre blandede ejendomme (ejendomme der omfatter både erhverv og boliger) kan opdeles i ejerlejligheder under forudsætning af, at ejendommens bygninger tilsammen indeholder mere end 80 pct. erhvervsareal, og at der etableres mindst det samme antal nye boliger, som der er i ejendommen i forvejen. Kun ledige erhvervslejemål kan omdannes, og de nye boliger skal hver være på mindst 85 m². For at skabe det fornødne økonomiske incitament vil ejendommens lejeboliger ved ledighed kunne sælges som ejerboliger.

I lovforslaget er endvidere medtaget ændringer af skattelovgivningen. Ændringerne følger af, at en ejerlejlighed som følge af ovenstående forslag vil kunne bestå af to eller flere beboelseslejligheder. Ændringerne i skattelovgivningen er alene justeringer, som sikrer en opretholdelse af gældende principper for beskatning.

Endelig er i lovforslaget indeholdt ændringer af lejelovgivningen. Det sikres hermed, at tilbudspligten (den pligt ejeren af en udlejningsejendom har til at tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis, hvis udlejer ønsker at sælge ejendommen) ikke bortfalder, når en ejendom (rent teknisk) opdeles i ejerlejligheder i forbindelse med etablering af tagboliger. Tilbudspligten skal omvendt bortfalde i de tilfælde, hvor der etableres en almen boligafdeling på en bygning, der anvendes til privat udlejning. Bag-