

for at købe deres bolig, træffes blandt de fremmødte stemmeberettigede på afdelingsmødet.

Jeg kan i forlængelse heraf oplyse, at beboerne har mulighed for at afgive stemme ved fuldmagt, hvis denne mulighed fremgår af boligorganisationens vedtægter.

I tilfælde, hvor organisationens vedtægter ikke indeholder en sådan mulighed, kan afdelingsmødet efter administrativ praksis beslutte – med virkning for kommende møder – at der kan stemmes ved fuldmagt.

Spørgsmål 6:

Ifølge lovforslaget har en beslutning om at tilslutte salg i en afdeling permanent retsvirkning. Ministeren bedes uddybe, om dette i princippet indebærer, at denne beslutning om ja til salg altid vil gælde i den pågældende afdeling, dvs. også om 5 år eller om 50 år. Hvis dette er tilfældet, finder ministeren det så ikke ulogisk, at forsøgsloven om salg omfatter en treårs periode, mens et ja til salg i medfør af denne forsøgslov så at sige bliver eviggyldig?

Svar:

Som det fremgår af lovforslaget, kan kommuner og boligorganisationer iværksætte forsøg med salg af almene familieboliger som ejerboliger i en 3-årig periode fra 1. januar 2005 til 31. december 2007. Der kan kun sælges boliger inden for 3-års perioden. Dette betyder mere præcist, at sidste tilmeldingsperiode for lejeren senest kan fastsættes til at udløbe 31. december 2007. Ved salg af ledige boliger skal købsaftale desuden være indgået senest samme dato.

Hvis afdelingsmødet tilslutter sig kommunalbestyrelsens eller boligorganisationens samlede forsøgsplan, indebærer dette således en beslutning om at sætte forsøget i kraft for maksimalt 3 år. Efter forsøgsperiodens udløb kan der ikke sælges flere boliger i afdelingen, medmindre det senere besluttet forlænge ordningen. Dette vil i givet fald kræve en lovændring. Det vil også kræve en ny afdelingsbeslutning.

Afdelingsmødets beslutning om at sætte forsøget i kraft har kun permanent virkning i den forstand, at et frasalg af boliger giver nogle retsvirkninger, som afdelingen må respektere efter forsøgsordningens udløb, f.eks. oprettelsen af en

ejer- eller grundejerforening, som træffer beslutning om ejernes fælles anliggender.

Spørgsmål 7:

Vil ministeren redegøre for de principper, der ligger bag opgørelsen af henholdsvis den enkelte boligorganisationens konto og den enkelte kommunes konto, herunder hvad der ligger til grund for den forskellige opgørelse af de to konti?

Svar:

Efter lovforslaget indbetales nettoprovenuet fra salget, dvs. salgssummen med fradrag af salgsmkostninger, forholdsmæssig indfrielse mv. til provenufonden.

I fonden opskrives henholdsvis boligorganisationens konto og kommunens ramme med nettoprovenuet. Forinden opskrivningen fradrages nettoprovenuet et beløb, der svarer til de udgifter, som fonden, jf. den foreslåede § 96 m, afholder i forbindelse med salget.

De udgifter, der i første omgang er tale om, drejer sig om afdelingernes udgifter til den første opdeling i ejerlejligheder eller udstykning, som ikke fuldt ud kan henføres til de boliger, der sælges, til forgæves afholdte udgifter, som ikke efterfølges af et køb, til tab i forbindelse med salget, til eventuelt huseftersyn og ejerskifteforsikring eller til dækning af afdelingernes sælgeransvar.

Herefter opskrives den enkelte boligorganisationens konto med nettoprovenuet fra salget i boligorganisationens afdelinger med fradrag af det nævnte beløb.

Kommunernes ramme opskrives tilsvarende med nettoprovenuet fra salget i den pågældende kommune med fradrag af det nævnte beløb. På kommunens ramme fradrages yderligere et beløb til dækning af provenufondens udbetalinger i henhold til boligorganisationernes trækningsret efter den foreslåede § 96 j, udgifter til det rente- og afdragsfrie lån til køberne efter den foreslåede § 96 l samt provenufondens administrationsudgifter mv.

Princippet bag den nævnte forskel er således, at boligorganisationens konto fradrages udgifter, som snævert relaterer sig til salget i boligorganisationen, mens de mere generelle udgifter, som ordningen medfører, afholdes af de samlede indtægter i ordningen.