

*Svar:*

For de enkelte købere er lovforslagets model for salgets gennemførelse ikke væsentlig anderledes, end hvis de skulle købe en anden ejerbolig.

Modellen er tilrettelagt sådan, at lejerne som udgangspunkt sikres de samme oplysninger om boligen som andre købere af ejerboliger, så de kan danne grundlag for overvejelserne om køb, f.eks. vedtægter, fordelingstal, budget og pris m.v.

Til forskel fra en normal ejendomshandel får lejerne ikke udleveret salgsoptilling, finansieringsforslag og beregnet brutto- og nettoudgift.

Herudover skal lejerne aktivt melde sig som købsinteresserede til boligorganisationen inden for den tilmeldingsperiode, der er fastsat af boligorganisationen.

Salg af ledige boliger vil stort set kunne gennemføres som andre ejendomshandler.

Det gælder for både salg til lejerne og ved salg af ledige boliger, at køberne ikke kan forhandle sig til en anden pris, og at overtagelsesdagen kan ligge længere ude i fremtiden end normalt, idet der skal ske udstykning eller ejerlejlighedsopdeling.

Lovforslagets model for salgets gennemførelse adskiller sig ikke fra anden ejendomshandel i relation til bl.a. købers fortrydelsesret, sælgers mulighed for udarbejdelse af tilstandsrapport samt oplysninger om ejerskifteforsikring efter reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

*Spørgsmål 33:*

Kan ministeren bekræfte, at hvis der på et afdelingsmøde f.eks. i en sommerferie er repræsenteret en femtedel af beboerne, så kan et simpelt flertal på godt en tiendedel af beboerne beslutte, at der skal tillades salg i afdelingen, og denne beslutning kan ifølge lovforslaget ikke omgøres?

Finder ministeren det demokratisk forsvarligt, at der kan forekomme situationer, hvor kun en brøkdel af beboerne i en afdeling træffer så væsentlige beslutninger?

*Svar:*

Afdelingsmødets beslutning om at tillade salg til lejerne træffes på et ordinært eller ekstraordi-

nært afdelingsmøde, som der indkaldes til i overensstemmelse med boligorganisationens vedtægter.

Med hensyn til krav til fremmøde og urafstemning finder de generelle principper i normalvedtægterne anvendelse. Det betyder, at afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, og at et flertal på afdelingsmødet kan begære urafstemning.

Med hensyn til tidspunktet for beslutningen går jeg ud fra, at boligorganisationerne og afdelingerne – i samarbejde med det kommunale tilsyn – sikrer, at almindelige grundlæggende demokratiske principper følges, herunder at vigtige beslutninger ikke bringes til afstemning på tidspunkter, hvor 80 pct. af beboerne er bortrejst. Jeg forventer derfor ikke, at den omtalte situation vil forekomme i praksis.

*Spørgsmål 36:*

I årene 2002 til og med 2004 refunderer Landsbyggefonden en ganske betydelig del af de statslige udgifter ved nybyggeri af almene boliger. Kan ministeren bekræfte, at der i de kommende 3 år under et eventuelt forsøg med salg af almene boliger ikke vil opstå en situation, hvor de offentlige udgifter ved opførelse af alment nybyggeri både finansieres ved 100 pct. træk på en boligorganisations konto og tillige ved et træk på Landsbyggefonden?

*Svar:*

I henhold til almenboliglovens § 92 a refunderer Landsbyggefonden statens udgifter til ydelsesstøtte som følge af nedsættelsen af den kommunale grundkapital i perioden 2002-04. Refusionen sker af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens,

Da Landsbyggefondens refusion efter § 92 a kun gælder for tilsagn, der er meddelt inden udgangen af 2004, og da forsøgsordningen med salg først træder i kraft i 2005, vil den offentlige støtte ikke kunne blive dækket dobbelt ved træk på både landsdispositionsfondens og provenufonden.

*Spørgsmål 37:*

Ifølge lovforslaget kan en kommune få refunderet op til 40 pct. af udgifterne til grundkapital, hvis boligorganisationen, som skal drive bygge-