

Hertil kommer, at det af den foreslåede normalvedtægt for blandede ejendomme vil fremgå, at afdelingsbestyrelsen har adgang til ejerforeningens generalforsamling med taleret.

Med forslaget opnås der således en balance, der både tager højde for almene boligorganisations organisering og beboernes mulighed for indflydelse.

Den enkelte afdeling kan således ikke beslutte at ville administreres af en anden end boligorganisationen eller den, som boligorganisationen har ansat hertil.

#### *Spørgsmål 65:*

Hvilke befolkningsgrupper forventer ministeren vil være tilbøjelige til at købe boliger, der efter lovforslaget er sat til salg i stærkt belastede boligområder?

#### *Svar:*

Der er en meget blandet beboersammensætning i den almene sektor som helhed.

Selv om beboersammensætningen i problemramte afdelinger kan være ensidig med en stor andel ressourcetsvage beboere uden tilknytning til arbejdsmarkedet, er der også i disse afdelinger en del ressourcestærke beboere med arbejdsindkomst.

Det er min forventning, at de problemramte afdelinger, når der bliver mulighed for at erhverve boligerne på ejerbasis, i højere grad end i dag kan tiltrække mere ressourcestærke beboere.

Det må antages, at markedsprisen for boliger i problemramte afdelinger vil være noget lavere end for tilsvarende boliger i bebyggelser med en mere blandet beboersammensætning. Jeg tror derfor, at ikke mindst mange velfungerende unge boligsøgende vil benytte de lavere priser som en hurtig indgang til ejerboligmarkedet.

#### *Spørgsmål 68:*

Hvorledes vil ministeren sikre, at også ejere i en udstykket boligafdeling henlægger til vedligeholdelse og moderniseringer?

#### *Svar:*

Jeg synes ikke, at der er grund til at formode, at de nye ejere i ejerforeningen ikke vil beslutte at gennemføre rimelige vedligeholdelses- og

forbedringsarbejder, medmindre der fastsættes særlige regler om henlæggelser.

Ejerne i ejerforeningen – både den almene afdeling og de nye ejere – har således en naturlig interesse i at fastholde værdien af deres investering gennem en fornuftig vedligeholdelsestilstand og eventuelle forbedringer.

Herudover finder jeg det væsentligt, at de nye ejere i videst muligt omfang er ejere på lige fod med andre private ejere i ejerforeninger. Jeg mener derfor ikke, at det er hensigtsmæssigt at fastsætte særlige krav om henlæggelser.

#### *Spørgsmål 73:*

Hvilke konkrete elementer vil ministeren pege på i lovforslaget, der kan forhindre, at samtlige boliger i meget attraktive afdelinger vil blive solgt i løbet af meget kort tid efter, at den pågældende afdeling har truffet beslutning om at åbne for salg?

#### *Svar:*

Kommuner og boligorganisationer udpeger efter lovforslaget selv de boligafdelinger, som vil kunne blive omfattet af forsøgsordningen. Det er muligt at udpege en eller flere afdelinger eller en vis andel af boligerne i en afdeling. Kommunerne og boligorganisationerne får således vid adgang til at tilrettelægge forsøgets omfang individuelt på baggrund af lokale forhold og i sammenhæng med kommunens by- og boligpolitik. Som følge heraf er det ikke hensigten med forslaget at forhindre, at de omfattede boliger sælges hurtigt.

Skulle foreløbige erfaringer vise, at der er behov for at ændre forsøgets omfang, kan kommunen eller boligorganisationen efter forslaget gøre dette med ministerens godkendelse.

#### *Spørgsmål 74:*

Kan ministeren bekræfte, at det ikke vil være muligt at gøre krav om bl.a. beboermaksimum gældende i forhold til frasolgte lejligheder?

#### *Svar:*

Jeg kan bekræfte, at reglerne om beboermaksimum for det almene byggeri ikke vil gælde for de frasolgte boliger.