

*Svar:*

Jeg kan indledningsvis henvide til min besvarelse af spørgsmål 19 (bilag 11) om ejerforholdene og om de beboerdemokratiske organers forskellige kompetencer.

Der næst kan jeg oplyse, at når det i L 190 lægges til grund, at boligorganisationen kan beslutte at etablere en ny almen afdeling oven på en eksisterende almen afdeling, skyldes det, at det efter gældende regler er boligorganisationens øverste myndighed, der har kompetencen både til at beslutte at sælge en afdeling, herunder naturligvis en del af en afdeling, og til at beslutte at etablere en ny afdeling.

I øvrigt er der efter min opfattelse ingen konflikt mellem konstruktionen i L 190 og »antagelserne i L 182 om ejendomsretten til afdelingens bygninger«, jf. ovennævnte svar.

*Spørgsmål 90:*

Kan ministeren oplyse om vilkårene i en almen boligafdeling, hvor der i forbindelse med salg af den første almene bolig sker overdragelse af fælles faciliteter/fælles arealer til ejerforeningen, således som det er beskrevet i lovforslaget, herunder bedes oplyst, om der følger henlæggelser med, svarende til reglerne for salg af den almene bolig.

*Svar:*

Ved opdeling i ejerlejligheder i forbindelse med salg af almene boliger udlægges afdelingens fællesarealer og fællesanlæg som udgangspunkt til fællesejendom. Både ejere og lejere kan herefter benytte fællesejendommen i samme omfang som hidtil.

Ved matrikulær udstykning (fx ved rækkehus) kan boligorganisationen med kommunalbestyrelsens godkendelse beslutte at overdrage afdelingens fællesarealer og fællesanlæg til en grundejerforening. Om de særlige vilkår for en sådan overdragelse kan jeg henvide til min besvarelse af spørgsmål 45 (bilag 12).

Hvad enten der er tale om ejerlejlighedsopdeling eller udstykning i forbindelse med et salg, gælder det, at en andel af afdelingens samlede henlæggelser på overtagestidspunktet svarende til de solgte boligers andel af den samlede husleje tillægges den fastsatte salgssum ved opgørelsen af nettoprovenuet. Henlæggelserne overgår således ikke til ejer- eller grundejerfor-

eningen, men indgår i beregningen af det netto-provenu, der indbetales til Landsbyggefonden.

Jeg kan i øvrigt henvide til min besvarelse af spørgsmål 17 (bilag 11).

*Spørgsmål 91:*

Kan ministeren oplyse, hvem der i forbindelse med en vederlagsfri overdragelse skal betale for relaxationer m.m. af tidligere optagne lån, bl.a. knyttet til fællesejendommen, herunder bedes ministeren præcisere, om maskinparken i en afdeling kan blive henregnet til fællesejendom/anlæg, der overdrages vederlagsfrit.

*Svar:*

Med hensyn til vederlagsfri overdragelse af fællesarealer og -anlæg skal jeg henvide til min besvarelse af spørgsmål 45 (bilag 19).

Ved overdragelsen af fællesarealer og -anlæg til en grundejerforening skal der ske relaxation, således at arealet udgår af pantet. Relaxationen af fællesarealer m.v. foretages i forbindelse med relaxationen af de første boliger, der sælges, og medfører ikke ekstraomkostninger. Omkostninger til den samlede relaxation afholdes af salgssummen.

Med hensyn til maskinparken er den at betragte som løsøre og er som sådan ikke reguleret af lovforslaget. Overdragelse af løsøre må ske i henhold til aftale mellem parterne.

*Spørgsmål 94:*

Kan ministeren redegøre for de præcise og detaljerede betalingsstrømme i forbindelse med et salg og herunder beskrive – med et konkret eksempel – de betalingsstrømme fra en beboers køb af en almen bolig til opgørelsen af indbetalingen til Provenufonden og opgørelsen af indstående på henholdsvis boligorganisationens og kommunens konto, jf. bl.a. Boligselskabernes Landsforenings hørings svar?

*Svar:*

Nedenfor er gennemgået et eksempel på betalingsstrømmene ved salg af 10 boliger i den første salgsrunde i en afdeling bestående af 50 etageboliger.

Købesummen for boligerne på i alt 4.000.000 kr. indbetales af køberne til boligorganisationen. Køberne finansierer købesummen ved optagelse af realkreditlån på 2.000.000 kr. og et rente- og