

Bilag til bet. o. lovf. vedr. almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

afdragsfrit lån fra provenufonden på 1.200.000 kr. De resterende 800.000 kr. forudsættes finansieret af egne midler eller eventuelt lån i et pengeinstitut.

En forholdsmæssig andel af afdelingens henlæggelser svarende til 200.000 kr. lægges til salgssummen.

Boligorganisationen søger herefter for indfrielse af en forholdsmæssig andel af den indestående pantegæld i afdelingen, svarende til 2.000.000 kr.

Boligorganisationen afholder udgifter til salgsomkostninger (gebyrer for relaxsation, indfrielse og vedståelse af garantier, opdeling, valuarvurdering, energimærkning og administration) svarende til 300.000 kr.

Boligorganisationen opgør nettoprovenuet som købesummen med tillæg af de overførte henlæggelser og fradrag af indfriet pantegæld og salgsomkostninger, svarende til 1.900.000 kr.

Af nettoprovenuet udbetales 5 pct. – dog mindst 3.000 kr. og højest 10.000 kr. pr. solgt bolig – til ejerforeningen. Beløbet udgør i eksemplet 95.000 kr.

Det resterende nettoprovenu på 1.805.000 indbetales af boligorganisationen til provenufonden.

Udgifter på 70.000 kr. til ejendommens opdeling i ejerlejligheder, der ikke kan henføres til de solgte boliger, afholdes af provenufonden.

Provenufonden afholder endvidere eventuelle udgifter til udarbejdelse af tilstandsrapport m.v. samt sælgers andel af udgiften til ejerskifteforsikring. Det forudsættes, at der normalt ikke udarbejdes tilstandsrapport.

Nettoprovenuet udgør således 1.735.000 kr.

Boligorganisationens konto i provenufonden opskrives herefter med nettoprovenuet. Heraf kan indtil 10 pct. anvendes af boligorganisationen efter den foreslåede § 96 j. Det skønnes, at boligorganisationen vil anvende i alt 90.000 kr. hertil, mens den resterende del anvendes i forbindelse med byggeri af nye boliger.

På kommunens ramme indgår nettoprovenuet på 1.735.000 kr., idet der dog fradrages et beløb til dækning af fondens udgifter i forbindelse med salget. Det drejer sig om udgifter til fondens udgift til boligorganisationens trækingsret på

90.000 kr. samt omkostning til det rente- og afgiftsfrie lån på 500.000 kr.

Der er herefter i alt 1.145.000 på kommunens ramme til anvendelse som refusion af 40 pct. af den offentlige støtte til nye familieboliger. Beløbet dækker den fulde støtte til knap 3 boliger svarende til, at der med 40 pct. refusion kan bygges godt 7 boliger for at udnytte kommunens ramme fuldt ud.

#### Spørgsmål 95:

Kan ministeren bekræfte, at salgsprovenuet som opgjort på boligorganisationens konto for 10 pct.s vedkommende reserveres til en trækingsret for boligorganisationen, mens de resterende 90 pct. enten udmøntes i forbindelse med nybyggeri til udgifter, som det offentlige ellers skulle have finansieret, eller efter 10 år overføres til Landsbyggefonden? Ministeren bedes i sin besvarelse redegøre for, hvilken råderet boligorganisationen har over salgsprovenuet.

#### Svar:

Ifølge lovforslaget indgår provenuet fra salget i en boligorganisations afdelinger på boligorganisationens konto i provenufonden. Mindst 90 pct. af midlerne anvendes til dækning af den offentlige støtte i forbindelse med boligorganisationens byggeri af nye almene familieboliger.

Herudover har boligorganisationen en trækingsret på indtil 10 pct. af nettoprovenuet, som kan anvendes til samme formål, som midler i dispositionsfonden kan anvendes til. Det er en forudsætning for anvendelse af midlerne, at boligorganisationen indsender ansøgning herom til Landsbyggefonden, svarende til hvad der gælder for udbetaling af pligtmæssige bidrag efter almenboliglovens § 90, samt at de udgifter, som ønskes dækket, er rimelige og nødvendige med henblik på at forbedre afdelingens situation, og at udgifterne ikke kan finansieres på anden måde, som er sædvanlig for den almene sektor.

Som det fremgår, foreslås anvendelsen af midlerne fra salget af almene boliger reguleret. Der er således ikke tale om, at boligorganisationerne frit kan råde over midlerne fra salg af almene boliger, men de kan, inden for de rammer, der foreslås opstillet, anvende midlerne til nybyggeri og til nærmere bestemte formål inden for det eksisterende byggeri. En sådan regulering svarer til, hvad der gælder for opsamling af midler i dispo-