

indebære, at der sælges boliger uden boligorganisationens og dens øverste myndigheds accept, som har kompetencen omkring salg, jf. besvarelsen af dette spørgsmål?

*Svar:*

Jeg kan bekræfte, at en del af en afdeling kan være enkelte boliger, og at det er boligorganisationens øverste myndighed, som efter de gældende regler har kompetencen til at beslutte at sælge sådanne enkelte boliger.

Man skal imidlertid være opmærksom på, at øverste myndighed ikke uden videre kan sælge enkelte boliger, ligesom den heller ikke uden videre kan sælge hele afdelinger indeholdende flere boliger. Der skal foreligge en god begrundelse, og dispositionen skal godkendes både af kommunalbestyrelsen og af Erhvervs- og Boligstyrelsen.

Man skal endvidere være opmærksom på, at det efter de gældende regler kun rent faktisk er muligt at sælge enkelte boliger, hvis der er tale om en bolig beliggende på et selvstændigt matrikelnummer, eller i en ejendom, hvor der kan foretages udstykning efter udstykningsloven. Er der derimod tale om en bolig beliggende i en etageejendom, hvor der ikke kan ske udstykning, er det ikke muligt at sælge boligen. Dette skyldes, at et salg forudsætter, at ejendommen opdeles i ejerlejligheder, og de gældende regler om ejerlejlighedsopdeling indeholder ikke hjemmel til at opdele en almen ejendom på en sådan måde, at de enkelte boliger udlægges som selvstændige ejerlejligheder.

Ved forsøgsordningen indføres mulighed for, at lejerne kan købe deres bolig. Da der er tale om en ny ordning, bliver der også tale om en ny kompetence – nemlig kompetencen til at beslutte, at lejerne skal have denne mulighed. Denne særlige kompetence tillægges afdelingsmødet. Der ændres således ikke ved øverste myndigheds kompetence vedrørende salg. Dette betyder, at det fortsat er øverste myndighed, der har kompetencen ved salg i andre situationer, f.eks. ved salg af en hel boligafdeling eller af et erhvervslejemål.

Det forhold, at der efter forsøgsordningen kan sælges boliger uden øverste myndigheds accept, strider herefter ikke imod min besvarelse af spørgsmål 89, da der efter forsøgsordningen er tale om salg efter særlige regler.

*Spørgsmål 135:*

*Ad svaret på spm. 116, jf. L 182 bilag 31*

Ministeren bekræfter i svaret, at det samlede salg i en kommune kan overstige 5 pct. af de almene boliger, fordi standsnings af salget kun omfatter de kommende tilmeldingsperioder. Finder ministeren denne besvarelse i overensstemmelse med bemærkningerne i lovforslaget, hvor der gives indtryk af, at den enkelte kommune kan begrænse salget til 5 pct. af de almene boliger?

*Svar:*

Efter min opfattelse fremgår det tydeligt af både lovteksten og bemærkningerne, at kommunalbestyrelsens eventuelle pålæg om at standse salget medfører, at der ikke kan påbegyndes yderligere tilmeldingsperioder i kommunen, mens allerede påbegyndte tilmeldingsperioder gennemføres.

*Spørgsmål 136:*

Skal ministerens besvarelse af udvalgets spørgsmål 6, jf. L 182 – bilag 24, forstås således, at såfremt ordningen om salg af almene boliger måtte blive forlænget efter 2007 – selv i uændret form – vil det betyde, at hidtidige beslutninger om salg bortfalder, og at der skal træffes en ny beslutning, før nyt salg kan iværksættes?

*Svar:*

I forlængelse af min besvarelse af spørgsmål 6 kan jeg bekræfte, at såfremt ordningen om salg af almene familieboliger måtte blive forlænget efter 2007 ved en lovændring, vil gennemførelse af nye salg forudsætte nye beslutninger på alle niveauer, dvs. at både kommuner/boligorganisation og afdelingen skal træffe nye beslutninger, hvis man ønsker at fortsætte salget.