

*Til § 4*

Til nr. 1, 3 og 4

Ændringerne er en konsekvens af ændringerne i forslaget § 4, nr. 2.

Til nr. 2

Forslaget udvider mulighederne for at opdele ejendomme omfattet af almenboligloven, tilhørende almene boligorganisationer, hvis ejendommen tilføres tagboliger enten ved udnyttelse af den eksisterende tagetage eller ved påbygning af nye etager. Forslaget, der skal ses i sammenhæng med bestræbelserne på at sikre en blandet beboersammensætning i boligområderne, videreudvikler de gældende muligheder for etablering af tagboliger i almene ejendomme tilhørende almene boligorganisationer. Efter de gældende regler kan der kun etableres almene tagboliger i disse ejendomme.

Med forslaget bliver det muligt at etablere andre boligtyper end almene boliger i tagetagen eller i nye etager, idet sådanne etager fremover også vil kunne udlægges som selvstændige ejerlejligheder til beboelse eller som én ejerlejlighed indeholdende private udlejningsboliger eller andelsboliger.

Det er i forslaget forudsat, at tagboligerne vil blive etableret ved, at fysiske eller juridiske personer, der ønsker at etablere tagboligerne, køber enten den udnyttede tagetage eller retten til at bygge en ny etage ovenpå den eksisterende ejendom og herefter selv forestår opførelsen. Boligorganisationen kan således ikke etablere tagboligerne med henblik på efterfølgende afhændelse.

Der kan alene etableres selvstændige ejerlejligheder til beboelse eller én ejerlejlighed indeholdende private udlejningsboliger eller andelsboliger i tagetagen eller i de nye etager. Forslaget giver dermed ikke mulighed for at anvende de pågældende etager til andet end beboelse.

Med hensyn til indretningen af den samlede ejendom skal de eksisterende almene boliger med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed. Boligerne etableret i de nye etager og tagetager med eventuelle fællesfaciliteter skal tillige udgøre én eller flere selvstændige ejerlejligheder afhængigt af, om der etableres selvstændige ejerlejligheder eller én ejerlejlighed indeholdende private udlejningsboliger eller andelsboliger.

I lighed med de gældende regler vil en ejerlejlighed indeholdende de nyetablerede andelsboliger og udlejningslejligheder ikke kunne videregives. Derimod vil de nyetablerede selvstændige ejerlejligheder kunne videregives efter gældende regler.

Den ejerlejlighed, som kommer til at bestå af de almene boliger med tilhørende fællesfaciliteter, vil kunne videregives, hvis der træffes beslutning om salg af almene boliger efter kapitel 5a i almenboligloven.

For at sikre den optimale udnyttelse af boligerne stilles der krav om, at de nye boliger benyttes til helårsbeboelse.

*Til § 5*

Efter selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6, er Landsbyggefonden samt boligorganisationer, der udøver almen boligvirksomhed, fritaget for skattepligt. Fritagelsen gælder, selv om en afdeling af boligorganisationen har skøde på og boligorganisationen udlejer ejendom til andet end boligformål, hvis udlejningen sker gennem et skattepligtigt datterselskab. Ved udlejning til andet end boligformål, som er omfattet af boligorganisationens hovedformål, eller som den 31. december 2005 er omfattet af § 6, stk. 2, i almenboligloven, er det dog ikke et krav, at udlejning sker gennem et skattepligtigt datterselskab.

Det foreslås at udvide bestemmelsen, således at udøvelse af aktiviteter, der falder udenfor hovedformålet i 1. pkt., gennem et skattepligtigt datterselskab, ikke medfører, at boligorganisationen bliver skattepligtig af indkomst fra alle boligorganisationens aktiviteter, herunder udlejning til boligformål. Indkomst ved aktiviteter, der falder udenfor hovedformålet, vil dog være skattepligtig, ligesom det i dag gælder for udlejning til andet end boligformål, der er omfattet af boligorganisationens hovedaktiviteter.

Forslaget medfører således, at der er sammenhæng mellem bestemmelsen i selskabsskatteloven og de aktiviteter boligorganisationerne kan udøve efter sideaktivitetsbekendtgørelsen.

*Til § 6*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2010.

I stk. 2 foreslås dog, at en række ændringer skal træde i kraft den 1. juli 2009. Det gælder for det første ændringer vedr. finansiering og støtte, herunder især den foreslåede nedsættelse af huslejen, som således skal gælde for tilsagn meddelt efter denne dato. Konkret betyder det, at bestemmelserne lovforslagets § 1, nr. 22, 23, 32, 46, 59, 63, 64, 66-68, 73, 77, 80, 81, 83-87 og 90-93 samt lovforslagets § 3 foreslås at træde i kraft den 1. juli 2009.

For det andet foreslås, at den foreslåede ophævelse af bygherrekonkurrencen ligeledes får virkning fra den 1. juli 2009. Konkret betyder det, at lovforslagets