

### **Boligministerens kommentarer til henvendelse fra Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark.**

Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark kritiserer, at lovforslaget griber ind i ejerlejlighedslovens system, hvorefter fællesskabet træffer beslutning om bebyggelsens modernisering og vedligeholdelse.

Hertil bemærkes, at det samme er tilfældet for udlejningsejendomme. Der henvises herom til svaret på spørgsmål 106.

Foreningen bemærker herefter, at forslaget er en krænkelse af den enkeltes valgmulighed, idet lovforslaget kan påføre boligudgifter, som overstiger ejerens formåen, eller hvad ejeren er villig til at betale for de faciliteter, han nu påtvinges. Foreningen henviser herom til bestemmelserne i § 57.

Det kan hertil anføres, at i den beskrevne situation, hvor restejendommens ejer ikke ønsker at »indstykke«, er ejeren af en ejerlejlighed, han selv bebor, ligestillet med andre ejere, f.eks. en parcelhusejer, der bor i sit hus. Det fremgår af § 17, stk. 4, at en ejer kan forlange iværksættelse af en forbedring, der alene vedrører den pågældende bolig, udsat, til han fraflytter eller sælger boligen. Som det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger pagina 25, pkt. 6, er det ikke fundet fornødent at foreslå anden offentlig

støtte til ejerboliger end den, der ydes via skattereglerne.

Dernæst bemærker foreningen, at ejerforeningen vil få vanskeligheder ved at finansiere fællesudgifterne, hvis for eksempel byfornylsespålægget, jfr. lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 7, indeholder bestemmelser om nedlæggelse af en kælderlejlighed.

Hertil bemærkes, at nedlæggelse af en kælderlejlighed ikke betyder, at fordelingstallet eller ejerforholdet til en sådan lejlighed ændres som følge af en byfornylsesbeslutning om nedlæggelse af lejligheden som beboelseslejlighed.

Foreningen savner udtrykkelige regler om den fremtidige betaling af fællesudgifter, både for nedlagte lejligheder, for indstykkede lejligheder og for lejligheder, der er overtaget af kommunen.

Såfremt der foretages sammenlægninger af ejerlejligheder, vil ejeren af den ejerlejlighed, bestående af mindst 5 beboelseslejligheder, som opstår ved sammenlægningen, hvad enten det er restejendommens ejer eller kommunen, være eller blive medlem af ejerforeningen og deltage i fællesudgifterne efter ejerlejlighedslovens almindelige regler.