

Oversigt over *mindreudgifter* i forhold til FFL 87 for nedennævnte ændringer:

Mill. kr. medio 87-priser		1987	1988	1989	1990
Finansieringsomlægning for almennyttigt byggeri <i>med</i> forhøjet kvote	S	125	160	139	111
	K	74	74	74	74
	I alt	199	234	213	185
Finansieringsomlægning for ungdomsboliger <i>med</i> forhøjet kvote og rammebeløbsforhøjelse	S	22	33	36	34
	K	-	-	-	-
	I alt	22	33	36	34
I alt	S	147	193	175	145
	K	74	74	74	74
	I alt	221	267	249	219

S = stat

K = Kommuner

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

I forbindelse med Boligministeriets (i praksis Boligstyrelsen og Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning) administration af boligbyggerilovens regler om godkendelse af salg, væsentlig forandring og pantsætning af almennyttige boligselskabers ejendomme, er det i enkelte tilfælde konstateret, at lovens § 3, stk. 5 ikke er overholdt. Boligministeriet skal blandt andet give sit samtykke til frasalg af en ubebygget grund, inden en ejendomshandel endeligt kan indgås. En slutseddel eller et skøde skal derfor være betinget af Boligministeriets godkendelse, og ansøgning om salg skal forelægges ministeriet sammen med alle relevante oplysninger. Der er imidlertid forekommet tilfælde, hvor disse betingelser ikke har været opfyldt, eller hvor skødet er blevet tinglyst, inden ministeriet fik salget forelagt, eller ministeriet kun ved en tilfældighed blev opmærksom på, at en ejendomshandel havde fundet sted. Det er blandt andet Boligministeriets opgave i forbindelse med godkendelsesproceduren at vurdere, om salgssum-

men svarer til værdien af ejendommen i handel og vandel. Hvis en ejendomshandel er tinglyst og afsluttet, er Boligministeriet i realiteten afskåret fra at foretage en egentlig behandling af sagen. Tilsvarende gælder for godkendelse af udstedelse af pantebrev til finansiering af forandringer m.v.

Forslaget indebærer, at tinglysningsdommeren pålægges en egentlig pligt til at påse, at samtykket til salg eller pantsætning foreligger. Da der i stk. 5 er opregnet en række tilfælde, hvor udstedelse af pantebrev ikke kræver samtykke, indfører forslaget for disse tilfælde et krav om, at pantebrevet indeholder en erklæring fra boligselskabet om, at samtykke ikke er nødvendig. Herved er det sikret, at selskabet er opmærksom på godkendelsesreglerne inden endelig tinglysning. Forslaget svarer til en bestemmelse om selskabers erhvervelse af fast ejendom i § 8 i lov om sommerhuse, camping m.v.

Til nr. 2

Lovforslaget viderefører hovedprincippet i den nuværende lovbestemmelse om 2 hovedmodeller, det enkelte boligselskab kan vælge imellem: A- og B-ordningen.

A-ordningen indebærer, at boligtageren selv sørger for den indvendige vedligeholdelse af lejligheden samt betaler for istandsættelse ved fraflytning. Udgiften til istandsættelse ved fraflytning aftrappes over en højst 10-årig periode.

B-modellen minder meget om den ordning, der kendes fra det private udlejningsbyggeri, hvorefter udlejer - boligselskabet - har den indvendige vedligeholdelsespligt, og hvor udgiften dækkes af de midler, der indbetales af boligtageren på lejlighedens indvendige vedligeholdelseskonto. Skal der ske istandsættelse ved fraflytning afholdes udgiften af afdelingen over en dertil oprettet fælleskonto.

Som nævnt i de almindelige bemærkninger bygger forslaget om de ændrede regler om vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning på det forslag, som Boligselskabernes Landsforening har vedtaget herom, og som i det væsentligste vedrører A-ordningen (lovforslagets § 1, nr. 3, vedrørende § 10 a).

Ifølge forslaget overtager afdelingen både ved A- og B-ordningen pligten til vedligeholdelse og fornyelse af forskellige tekniske installationer, der hidtil - ifølge lejeloven - som udgangspunkt har påhvilet boligtageren. Som noget nyt foreslås endvidere, at det enkelte boligselskab skal have mulighed for at ændre ordning. Den vedligeholdelses- og istandsættelsesordning, selskabet vedtager, er en