

købet, idet der i forbindelse med frigørelse bl.a. vil skulle ske en ændring i opgørelsen af foreningens formue for at bringe opgørelsen i overensstemmelse med reglerne i andelsboligloven, og dermed også overdragelsessummen ved salg af andele i foreningen i forhold til det, som i forvejen må antages at være bestemt i foreningens vedtægter. Det forudsættes, at beslutningen om frigørelse på de særlige vilkår samt den vedtægtsændring, der vil være en nødvendig følge af beslutningen for at kunne gennemføre frigørelsen, som udgangspunkt vedtages samlet, og at beslutningen kan vedtages med kvalificeret flertal som angivet i den enkelte forenings vedtægter om vedtægtsændring. Det må således lægges til grund, at beslutningen om vedtægtsændringen er sagligt begrundet i hensynet til at opnå frikøb.

Det i forslaget § 1, nr. 5, foreslåede § 3, stk. 4, er en udvidelse af den gældende lovs § 3, stk. 1, 2. pkt., om kommunalbestyrelsens sikkerhed for gældens betaling ved afdragsvis betaling. Med bestemmelsen foreslås, at hvis der udstedes et pantebrev eller ydes et rente- og afdragsfrit lån, kan de tinglyste tilskudsbestemmelser ifølge deklaration eller vedtægter ikke kvitteres til afløsning, før hele frigørelsesbeløbet er betalt, medmindre beløbet sikres ved oprykkende tinglyst panteret i ejendommen inden for ejendomsværdien ifølge ejendommens seneste vurdering. De fortsatte tinglyste tilskudsbestemmelser har alene til formål at sikre kommunalbestyrelsen sikkerhed i ejendommen for gældens betaling. Foreningen anses således for frigjort for tilskudsbestemmelserne for så vidt angår bestemmelserne om lejekontrol, anvendelse af overskud m.v., uanset om bestemmelserne således ikke kvitteres til afløsning i forbindelse med frigørelsen.

Til nr. 6-8

Ændringerne er en konsekvens af ændringerne i forslaget § 1, nr. 5.

Til nr. 9

Efter den gældende regel om anvendelse af frikøbsbeløbene skal kommunen anvende de frikøbsbeløb, som indbetales til kommunen (og dermed ikke til et deklaraationsudvalg), til boligsociale formål i kommunen. For at give kommunerne mere frie økonomiske vilkår foreslås det at ophæve denne bestemmelse, således at der fremover ikke vil være bindinger på anvendelsen.

Til nr. 10

Med den foreslåede bestemmelse § 4 a bliver det muligt for kommunalbestyrelsen at godkende, at til-

skudsbestemmelser ifølge tinglyst deklaration eller vedtægter fremover respekterer tinglyste lån til vedligeholdelsesarbejder på foreningens ejendom, således at de tinglyste tilskudsbestemmelser rykker ned i prioritetsrækkefølgen til fordel for det nævnte lån.

Bestemmelsen omfatter både tilskudsbestemmelser på ejendomme i foreninger, der ikke har frigjort sig, og tilskudsbestemmelser på ejendomme i foreninger, der har frigjort sig, men hvor foreningen endnu ikke har fået meddelt kvittering til afløsning af tilskudsbestemmelserne, da frigørelsesbeløbet ikke er indbetalt kontant til kommunen. Sidstnævnte situation kan forekomme ved afdragsvis betaling af beløbet over 20 år, jf. lovens § 3, stk. 1, eller ved optagelse af et rente- og afdragsfrit lån efter det foreslåede § 3, stk. 2, jf. forslaget § 1, nr. 5.

Hvis en forening har frigjort sig, og tilskudsbestemmelserne er kvitteret til afløsning og erstattet af tinglyst pantesikkerhed i ejendommen efter det foreslåede § 3, stk. 4, jf. forslaget § 1, nr. 5, som følge af, at foreningen ikke har indbetalt frigørelsesbeløbet kontant, får kommunalbestyrelsen også hjemmel til at godkende, at pantebrevet på samme vis rykker ned i prioritetsrækkefølgen til fordel for det nævnte lån.

Et sådant rykningstilsagn fra kommunen vil indebære, at de tinglyste tilskudsbestemmelser eller den tinglyste pantesikkerhed rykker ned i prioritetsrækkefølgen til fordel for det nævnte lån, således at långiver kan få den sikkerhed i ejendommen, der er nødvendig for at kunne yde lån.

## Til § 2

Til nr. 1

Den foreslåede nye bestemmelse § 4 b i andelsboligloven hænger tæt sammen med forslaget § 1, nr. 5, om ændring af den gældende lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser, hvorefter kommunalbestyrelsen vil få mulighed for at yde et rente- og afdragsfrit lån til foreningens frigørelse for tilskudsbestemmelser, der skal indfries forholdsmæssigt af foreningen i takt med salg af andele i foreningen. For bl.a. at sikre, at det enkelte medlem i foreningen til gengæld bliver forpligtet til at betale den forholdsmæssige andel af frigørelsesbeløbet til foreningen ved at erlægge noget af overdragelsessummen ved salg af medlemmets andel, følger det af det foreslåede § 4 b, stk. 1, at der vil gælde særlige regler i foreninger, der har frigjort sig fra tilskudsbestemmelser ved at optage et rente- og afdragsfrit lån i kommunen efter lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser.

Det foreslås i det foreslåede § 4 b, stk. 2, at det rente- og afdragsfrie lån, som kommunalbestyrelsen kan