



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 24. maj 2011

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Salg af almene boliger, etablering af dagligvarebutikker i tilknytning til ældreboliger m.v.)

#### § 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 103 af 11. februar 2011, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2011 og § 2 i lov nr. 201 af 13. marts 2011, foretages følgende ændringer:

1. I § 25, stk. 2, 1. pkt., ændres »en statsautoriseret eller en registreret« til: »en godkendt«.

2. I § 27 indsættes efter stk. 7 som nyt stykke:

»Stk. 8. Ved afhændelse til en andelsboligforening, der er stiftet af beboerne, skal mindst 50 pct. af lejerne af beboelseslejlighederne på tidspunktet for købsaftalens indgåelse være medlemmer af foreningen.«

Stk. 8 bliver herefter stk. 9.

3. Efter § 27 indsættes:

»§ 27 a. Lejeforholdet for almene lejere af boliger, som afhændes efter § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af lov om leje af almene boliger, er med de undtagelser, som følger af stk. 2-11, omfattet af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 2. § 4, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på lejeforhold som nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Hvis lejefastsættelsen skal ske efter reglerne i lov om leje og den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er lavere end den leje, som vil kunne fastsættes efter lov om leje, opretholdes den gældende leje og reguleres fremover med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned, året før det kalenderår reguleringen vedrører. Lejen kan dog ikke herved bringes til at overstige den leje, som vil kunne fastsættes efter lov om leje. Regulering efter denne bestemmelse kan ikke længere foretages fra det tidspunkt, hvor den regulerede leje modsvarer den leje, der vil kunne beregnes ef-

ter lov om leje. Regulering af lejen kan herefter kun foretages efter lov om leje.

Stk. 4. Hvis lejefastsættelsen skal ske efter reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene og den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er lavere end den leje, som vil kunne fastsættes efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene, opretholdes den gældende leje og reguleres fremover med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned, året før det kalenderår reguleringen vedrører. Lejen kan dog ikke herved bringes til at overstige den leje, som vil kunne fastsættes efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Udlejer kan ikke kræve forhøjelse af lejen som følge af forøgelsen af de beløb, der efter § 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene skal bindes i Grundejernes Investeringsfond. Regulering efter 1. pkt. kan ikke længere foretages fra det tidspunkt, hvor den regulerede leje modsvarer den leje, der vil kunne beregnes efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene og §§ 50-52 i lov om leje. Regulering af lejen kan herefter kun foretages efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene og §§ 50-52 i lov om leje.

Stk. 5. Hvis den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er højere end den leje, der kan beregnes efter reglerne om omkostningsbestemt leje i lov om midlertidig regulering af boligforholdene i ejendomme, der er omfattet af disse regler, nedsættes lejen til den omkostningsbestemte leje med tillæg af eventuelle lejeforhøjelser for gennemførte forbedringer. Hvis den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet i ejendomme, der er omfattet af reglerne om lejefastsættelse efter det lejedes værdi, er højere end det lejedes værdi, jf. § 47 i lov om leje, nedsættes lejen til det lejedes værdi.

Stk. 6. I ejendomme, der er taget i brug efter udgangen af 1991, kan den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, opretholdes og fremover reguleres med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-perio-

de sluttende i juni måned, året før det kalenderår reguleringen vedrører. Det samme gælder for lejemål som nævnt i § 53, stk. 3-5, i lov om leje og i § 15 a, stk. 1-3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

*Stk. 7.* Indgår der i den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, ydelser på lån, der ikke er medgået til finansiering af den oprindelige anskaffelsessum for afdelingen, nedsættes lejen ikke, når disse lån udamortiseres.

*Stk. 8.* Indestående beboerindskud efter § 45 i lov om leje af almene boliger forbliver efter afhændelsen indestående hos udlejeren som depositum efter § 34 i lov om leje, uanset om det overstiger 3 måneders leje. Depositum som nævnt i 1. pkt. kan ikke reguleres efter § 34 i lov om leje.

*Stk. 9.* De beløb, der efter § 68 er henlagt for de boliger, som afhændes, udbetales til erhververen ved afhændelsen og indbetales herefter til ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter § 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, hvis den afhændede ejendom er omfattet af reglerne i samme lovs kapitel II-V. Socialministeren kan fastsætte nærmere regler om opgørelse af beløb, der skal udbetales, og om beløb, der skal indbetales til Grundejernes Investeringsfond.

*Stk. 10.* Det vedligeholdelsesreglement, der gælder på afhændelsestidspunktet, og de vilkår vedrørende vedligeholdelse, som er fastsat i lejeaftalerne for de boliger, som indgår i afhændelsen, gælder fortsat for de pågældende lejeforhold efter afhændelsen.

*Stk. 11.* Har en lejer før afhændelsestidspunktet udnyttet sin ret efter § 39 i lov om leje af almene boliger til at udføre forbedringer af boligen, finder samme lovs § 39, stk. 4, anvendelse ved udbetaling af godtgørelse ved lejerens fraflytning.

*Stk. 12.* Huslejenævnet, jf. kapitel VI i lov om midlertidig regulering af lejeforholdene, afgør uenighed om lejefastsættelse og -regulering efter stk. 3-7.«

**4. § 28, stk. 5, affattes således:**

»*Stk. 5.* Stk. 3 og 4 finder ikke anvendelse ved salg efter § 75 a og § 75 b. Socialministeren kan efter ansøgning godkende, at nettoprovenuet ved afhændelse af ejendomme efter § 27, som er beliggende i udsatte almene boligafdelinger, jf. § 91 a, stk. 1, og som er omfattet af en godkendt helhedsplan, ikke skal indbetales som ekstraordinært afdrag efter stk. 4, men overføres til dispositionsfonden og anvendes til finansiering af aktiviteter omfattet af helhedsplanen for det område, hvori afdelingen er beliggende.«

**5. I § 51, stk. 1, indsættes som 4. pkt.:**

»En ledig bolig, som er omfattet af salg efter kapitel 5 a, kan ikke udlejes i den periode, hvori den er udbudt til salg.«

**6. § 55, stk. 1, affattes således:**

»Kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation kan aftale, at boligorganisationen overtager anvisningen af de almene ældreboliger, der er omhandlet i § 54, stk. 1.«

**7. I § 55, stk. 8, ændres »anvisningsretten er overdraget til den almene boligorganisation efter reglerne i stk. 1« til: »det**

er aftalt efter reglerne i stk. 1, at den almene boligorganisation overtager anvisningsretten«.

**8. Kapitel 5 a affattes således:**

»Kapitel 5 a

*Salg af almene familieboliger som ejerboliger*

**§ 75 a.** Socialministeren kan efter fælles ansøgning fra kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation godkende salg af almene familieboliger i boligorganisationens afdelinger i kommunen. Der kan ansøges om salg til almene lejere af boligerne og salg af ledige boliger. Efterfølgende ændringer af salgets omfang skal godkendes af socialministeren.

*Stk. 2.* Ved ansøgning om godkendelse efter stk. 1 meddeles kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, hvilke afdelinger og boliger der ønskes omfattet af salg.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan fastsætte kriterier for, hvem der kan sælges til i udsatte almene boligafdelinger, jf. § 91 a, stk. 1. Socialministeriet orienteres om de fastsatte kriterier.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen offentliggør salgets omfang og eventuelle kriterier fastsat efter stk. 3.

**§ 75 b.** Socialministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen godkende salg af almene familieboliger i kommunen til almene lejere af boligerne.

*Stk. 2.* Socialministeren kan efter ansøgning fra en almen boligorganisation godkende salg af almene familieboliger i boligorganisationens afdelinger til almene lejere af boligerne.

*Stk. 3.* Det er en betingelse for ministerens godkendelser efter stk. 1 og 2, at ansøgeren sandsynliggør, at der ikke vil opstå tab i forbindelse med salget.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i § 75 a finder tilsvarende anvendelse.

**§ 75 c.** Afdelingsmødet godkender salg efter § 75 a og § 75 b, herunder de fastsatte kriterier ved salg af boliger i udsatte almene boligafdelinger og den truffe beslutning om lejernes ret til lån som nævnt i § 75 i, stk. 1. Afdelingsmødet godkender endvidere efterfølgende ændringer af salgets omfang og efterfølgende ændringer af de fastsatte kriterier ved salg i udsatte afdelinger.

*Stk. 2.* Afdelingsmødets godkendelse efter stk. 1 af salg efter § 75 a og § 75 b kan ikke senere ændres.

*Stk. 3.* Ved salg efter § 75 b skal afdelingsmødets godkendelse som nævnt i stk. 1 bekræftes ved urafstemning med tilslutning fra mindst 2/3 af afdelingens samlede antal stemmer.

*Standsnings af salg*

**§ 75 d.** Boligorganisationen skal træffe beslutning om standsnings af salg, hvis salget i en afdeling vil medføre et væsentligt negativt nettoprovenu, og hvis det må forventes, at kommende salg inden for en overskuelig fremtid også vil medføre et væsentligt negativt nettoprovenu. En beslutning

efter 1. pkt. omfatter ikke salg, hvor der er indgået købsaftale. Boligorganisationens beslutning skal godkendes af kommunalbestyrelsen og derefter af socialministeren.

#### *Vilkår og salgets gennemførelse*

§ 75 e. En afdeling kan omfattes af salg, hvis flertallet af familieboligerne i afdelingen i 15 år i alt har fungeret som en eller flere af de følgende boligtyper:

- 1) Almen bolig,
- 2) almennyttig bolig eller
- 3) anden bolig opført med støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen eller den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 664 af 8. august 2002, som ændret ved § 76 i lov nr. 145 af 25. marts 2002 og § 5 i lov nr. 1219 af 27. december 2003.

§ 75 f. Boligorganisationens bestyrelse skal uden unødigt ophold sikre en forsvarlig gennemførelse af salget.

§ 75 g. Den enkelte bolig sælges til markedsprisen som ejerbolig.

Stk. 2. Ved salg til lejerne fastsættes markedsprisen ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler. Hvis den første bolig, der sælges i afdelingen, sælges til lejeren, vurderes den i fællesskab af to ejendomsmæglere.

Stk. 3. Vurderingen efter stk. 2 foretages på grundlag af værdien i handel og vandel, når købesummen skal erlægges kontant. Ved vurderingen ses bort fra eventuelle lån efter § 75 i.

§ 75 h. Lejerens mulighed for at købe en almen familiebolig efter dette kapitel indtræder ved lejeforholdets påbegyndelse og bortfalder ved lejeaftalens opsigelse eller ophævelse.

Stk. 2. Det økonomiske mellemværende mellem boligorganisationen og lejeren gøres op i rimelig tid inden det tidspunkt, hvor købsaftalen påregnes indgået. Skyldige beløb betales senest på overtagelsesdagen.

#### *Rente- og afdragsfrit lån*

§ 75 i. Ved salg efter § 75 a kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation beslutte, at afdelingen kan yde et rente- og afdragsfrit lån på 30 pct. af markedsprisen, jf. § 75 g, til almene lejere i afdelingen, som køber deres egen bolig eller en ledig bolig i afdelingen.

Stk. 2. Ved salg efter § 75 b træffer kommunalbestyrelsen henholdsvis boligorganisationen den beslutning om lån, som er nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Køber flere lejere boligen i sameje, eller køber lejeren boligen i sameje med andre personer, som er samlevende med lejeren, kan køberne optage lånet i forening.

Stk. 4. Lånet skal have tinglyst sikkerhed i ejendommen inden for 80 pct. af købesummen. Boligorganisationen opkræver et gebyr til dækning af boligorganisationens udgifter i forbindelse med administrationen af lånet, herunder i forbindelse med rykningstilsagn.

Stk. 5. Lånet forfalder til indfrielse ved den tidligere lejers fraflytning, medmindre den tidligere lejers ægtefælle eller

personer, som har været samlevende med den tidligere lejer i mindst 2 år, bliver boende i den købte bolig.

Stk. 6. Lånet forfalder endvidere til indfrielse ved helt eller delvist ejerskifte. Den tidligere lejer kan dog ved overtagelse af en samejers andel af boligen overtage en tilsvarende del af lånet. Den tidligere lejers ægtefælle eller personer, som har været samlevende med den tidligere lejer i mindst 2 år, kan ved overtagelse af den tidligere lejers andel af boligen overtage en tilsvarende del af lånet. Hvis den tidligere lejer har købt boligen i sameje med sin ægtefælle eller en anden person, som har været samlevende med den tidligere lejer i mindst 2 år, og hvis den tidligere lejer overdrager sin andel af boligen til en anden person, forfalder kun den tidligere lejers andel af lånet.

Stk. 7. Lånet forrentes fra forfaldsdagen med en rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i renteloven.

#### *Opgørelse og anvendelse af nettoprovenu m.v.*

§ 75 j. Den almene boligorganisation udarbejder hvert år som en del af årsregnskabet en samlet opgørelse over indtægter og udgifter i forbindelse med salg i afdelingen i løbet af regnskabsåret. Det årlige nettoprovenu ved salg i en afdeling opgøres som den samlede salgssum, som er fastsat efter § 75 g, for de boliger, der er solgt i løbet af året, fratrukket beløb som nævnt i stk. 2 og 4 og stk. 5, 2. pkt., og tillagt beløb som nævnt i stk. 3.

Stk. 2. Fra den samlede salgssum fratrækkes

- 1) tilbagebetaling af beboerindskud,
- 2) forholdsmæssig indfrielse af afdelingens lån,
- 3) gebyrer og afgifter i forbindelse med relaxsation og indfrielse af afdelingens lån og omberegning af støtte,
- 4) omkostninger til udstykning og opdeling,
- 5) omkostninger til vurderinger,
- 6) betaling af de solgte boligernes forholdsmæssige andel af et opsamlet driftsunderskud til afdelingen,
- 7) godtgørelse for lejernes forbedringer af det lejede,
- 8) udgifter til energimærkning og energiplan vedrørende de solgte boliger,
- 9) omkostninger til udarbejdelse af købsaftaler,
- 10) boligorganisationens administrationsudgifter i tilknytning til salgene,
- 11) lejetab svarende til maksimalt 12 måneders husleje i forbindelse med salg af ledige boliger,
- 12) ydelser i perioden fra overtagelsesdagen til indfrielsesdagen på den del af lånene, der indfries,
- 13) tilbagebetaling af støtte modtaget i perioden fra overtagelsesdagen til indfrielsesdagen,
- 14) eventuelle løbende bidrag til Byggeskadefonden, som ejerne af boliger, der er solgt efter dette kapitel, er pligtige at betale,
- 15) udgifter til rente- og afdragsfrie lån ydet til lejere, som har købt boliger efter dette kapitel,
- 16) udgifter til eventuel udarbejdelse af tilstandsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring samt udgift til ejerskifteforsikring efter kapitel 1 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.,
- 17) erstatning og forholdsmæssigt afslag for fejl og mangler ved tidligere solgte boliger og

- 18) andre udgifter i forbindelse med salget, herunder afdelingens omkostninger ved mellemfinansiering og andre udlæg.

*Stk. 3.* Til den samlede salgssum lægges

- 1) lejernes erstatning for misligholdelse,
- 2) den del af afdelingens henlæggelser på overtagelsestidspunktet til periodisk fornyelse og istandsættelse, der svarer til de solgte boligers forholdsmæssige andel,
- 3) den del af afdelingens henlæggelser til indvendig vedligeholdelse, der svarer til de solgte boligers forholdsmæssige andel,
- 4) indtægter i forbindelse med salgene, herunder forrentning af deponerede købesummer, og
- 5) indtægter fra tilbagebetaling af tidligere ydede rente- og afdragsfrie lån.

*Stk. 4.* Af salgssummen indbetales 6.500 kr. pr. solgt bolig til den ejerforening, som de solgte boliger er omfattet af. Er de solgte boliger ikke omfattet af en ejerforening, indbetales beløbet til en grundejerforening, der alene omfatter boliger, som var omfattet af afdelingen på tidspunktet for det første salg efter dette kapitel. Beløbet reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2012.

*Stk. 5.* Overstiger summen af de beløb, der er nævnt i stk. 2 og 4, salgssummen tillagt beløb efter stk. 3 for salg efter § 75 a og § 75 b, stk. 2, dækkes underskuddet med et lån. Ved senere salg i samme afdeling tilbagebetales det nævnte lån inklusive renter, og nettoprovenuet efter stk. 1 reduceres tilsvarende. Har afdelingen ikke indfriet lånet inklusive renter, når alle de boliger, der er udlagt til salg, er solgt, og når de eventuelle lån, der er ydet efter § 75 i, er tilbagebetalt, dækker boligorganisationen tabet.

*Stk. 6.* Overstiger summen af de beløb, der er nævnt i stk. 2 og 4, salgssummen tillagt beløb efter stk. 3 for salg efter § 75 b, stk. 1, dækkes underskuddet med et lån fra Landsbyggefonden. Ved senere salg i samme afdeling tilbagebetales det nævnte lån inklusive renter, og nettoprovenuet efter stk. 1 reduceres tilsvarende. Har afdelingen ikke indfriet lånet inklusive renter, når alle de boliger, der er udlagt til salg, er solgt, og når de eventuelle lån, der er ydet efter § 75 i, er tilbagebetalt, dækker Landsbyggefonden tabet med midler fra nybyggerifonden.

**§ 75 k.** Nettoprovenuet efter § 75 j indbetales til Landsbyggefonden, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* Ved salg i udsatte almene boligafdelinger, jf. § 91 a, stk. 1, kan Landsbyggefonden efter ansøgning godkende, at nettoprovenuet helt eller delvis overføres til dispositionsfonden og anvendes til aktiviteter og initiativer i den almene boligorganisations afdelinger, som er omfattet af en godkendt helhedsplan for det område, hvor den afdeling, hvori der er sket salg, er beliggende.

*Stk. 3.* Landsbyggefonden kan meddele forhåndsgodkendelse til anvendelse af nettoprovenuet efter stk. 2, inden der søges om socialministerens godkendelse af salg. Fonden sender kopi af sin afgørelse til socialministeren.

**§ 75 l.** Almene boligorganisationer indberetter salg efter dette kapitel til Landsbyggefonden og Byggeskedefonden.

**§ 75 m.** Socialministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning og godkendelse af salg efter dette kapitel, vilkår, herunder vilkår ved salg af ledige boliger, salgets gennemførelse og opgørelse af nettoprovenuet. Ministeren fastsætter endvidere regler om indfrielse af afdelingens lån, regnskab og revision for salg efter dette kapitel.«

**9.** I § 77, stk. 3, 1. pkt., ændres »statsautoriseret« til: »godkendt«.

**10.** I § 80 f ændres »§ 75 s, stk. 5« til: »§ 75 k, stk. 1«.

**11.** §§ 82 a og 89 c ophæves.

**12.** I § 96, stk. 2, ændres »og § 92, stk. 1,« til: »§ 92, stk. 1, og § 92 b«.

**13.** Overskriften før § 96 h affattes således:

»Anvendelse af nettoprovenuet ved salg efter kapitel 5 a«

**14.** § 96 h affattes således:

»**§ 96 h.** For hver almene boligorganisation, der foretager indbetalinger efter § 75 k vedrørende salg efter § 75 b, stk. 1, oprettes en konto i Landsbyggefonden, hvor indbetalingerne registreres.

*Stk. 2.* Kontoen nedskrives, når en afdeling af boligorganisationen opnår tilsagn til almene familieboliger i henhold til § 115, stk. 1, nr. 1-4, 6 og 8, med et beløb, der svarer til statens og kommunens udgifter til ydelsesstøtte og grundkapital til boligerne. § 96 i, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse ved opgørelsen af det beløb, som er nævnt i 1. pkt. Kontoen nedskrives endvidere med de beløb, der reserveres efter § 96 i, stk. 2.

*Stk. 3.* Er kontoen ikke nedskrevet efter stk. 2 senest 10 år efter indbetaling efter stk. 1, nedskrives kontoen med et beløb, der svarer til indbetalingen.«

**15.** § 96 i affattes således:

»**§ 96 i.** De midler, som den almene boligorganisation indbetaler til Landsbyggefonden efter § 75 k, anvendes efter bestemmelserne i stk. 2-6.

*Stk. 2.* Landsbyggefonden reserverer 10 pct. af indbetalingerne fra salg i udsatte afdelinger, hvor der ikke meddeles godkendelse efter § 75 k, stk. 2, og fra salg i ikkeudsatte afdelinger. Boligorganisationen har under de forudsætninger, der er nævnt i 4. pkt., ret til at anvende de reservede midler til de formål, som er nævnt i § 20, stk. 2-5. Boligorganisationen indsender en ansøgning om udbetaling af midlerne til Landsbyggefonden, inden foranstaltningerne iværksættes. Det er en forudsætning for anvendelse af midler efter 2. pkt., at Landsbyggefonden på grundlag af en samlet vurdering af de forhold, der ligger til grund for ansøgningen om at anvende midlerne, finder, at de udgifter, som midlerne skal anvendes til, er rimelige og nødvendige med henblik på at forbedre den pågældende afdelings situation, og at udgifterne ikke kan finansieres på anden måde, som er sædvanlig for almene boligorganisationer eller afdelinger. Er de reservede

de midler ikke anvendt inden 10 år efter indbetalingen, overføres midlerne til nybyggerifonden.

*Stk. 3.* De resterende midler anvendes til betaling af offentlig støtte til etablering af nye almene familieboliger. Fordeling af midlerne mellem staten og den kommune, hvori salget er sket, fastsættes i forhold til deres andel af den samlede offentlige støtte til nye almene familieboliger og beregnes på grundlag af maksimumsbeløbet for den pågældende kommune ved afslutningen af det regnskabsår, hvori salget er sket. Den statslige andel af den samlede støtte fastsættes på grundlag af nutidsværdien af et beregnet forløb for ydelsesstøtten. Ved beregningen anvendes de forudsætninger om rente, inflation og diskonteringsrente, som ligger til grund for budgetteringen af statens udgifter til ydelsesstøtte, for den finanslov, som er gældende ved afslutning af det regnskabsår, hvori salget er sket. Den kommunale andel af den samlede offentlige støtte fastsættes på grundlag af den kommunale udgift til grundkapital ved afslutningen af det regnskabsår, hvori salget er sket.

*Stk. 4.* Den statslige andel af midlerne overføres senest 3 måneder efter indbetalingen efter stk. 1 kontant til Økonomistyrelsen.

*Stk. 5.* Den kommunale andel af midlerne overføres til en særskilt konto i Landsbyggefondens, som oprettes for hver kommune, hvorfra der er indbetalt midler efter stk. 1. Udbetaling af midlerne til kommunen sker kontant, i takt med at kommunalbestyrelsen godkender anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen af nye almene familieboliger med tilsagn efter § 115, stk. 1, nr. 1-4, 6 og 8, og udgør højst 40 pct. af kommunens udgift til grundkapital.

*Stk. 6.* Midler, som kommunen ikke har anvendt, senest 10 år efter at de er overført til kommunens konto efter stk. 5, indbetales til nybyggerifonden. Kommunens konto tilskrives renter svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.«

**16.** § 96 j affattes således:

»§ 96 j. Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om ansøgning og godkendelse efter § 75 k og om boligorganisationens indberetning til fondene efter § 75 l. Reglerne godkendes af socialministeren.«

**17.** §§ 96 k-96 o ophæves.

**18.** I § 108, 3. pkt., indsættes efter »driften af byggeriet«: », om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi«.

**19.** I § 115, stk. 1, nr. 8, ændres »boligafdelingers ejendomme,« til: »boligafdelingers ejendomme.«

**20.** § 115, stk. 1, nr. 9, ophæves.

**21.** I § 115 a, stk. 1, ændres »lavenergibygning klasse 1 i bygningsreglementet 2008« til: »lavenergibygning klasse 2015 i bygningsreglementet 2010«, og i stk. 2 ændres »bygningsreglementet 2008« til: »bygningsreglementet 2010«.

**22.** I § 137, stk. 1, 5. pkt., ændres »statsautoriseret eller registreret« til: »godkendt«.

**23.** Efter § 181 indsættes:

»§ 182. Kommunalbestyrelsen eller regionsrådet kan etablere erhvervsarealer i tilknytning til boliger for ældre og personer med handicap med det formål at udleje arealerne til mindre dagligvarebutikker. Udlejningen af arealerne kan ske til en leje under markedslejen. Det er en betingelse for udlejning under markedslejen, at erhvervsarealerne og ældreboligerne er beliggende i et yderområde, jf. stk. 3.

*Stk. 2.* Ved mindre dagligvarebutik forstås en butik,

- 1) hvis areal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, og
- 2) som udelukkende eller hovedsagelig sælger dagligvarer.

*Stk. 3.* Socialministeren offentliggør efter forhandling med økonomi- og erhvervsministeren en liste over yderområder omfattet af stk. 1.«

**24.** I § 194 udgår »inden den 1. januar 2000«.

## § 2

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. juli 2011.

*Stk. 2.* For lejere, som er omfattet af en beslutning om salg efter § 75 a, § 75 b eller § 75 c i den tidligere forsøgsordning i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1204 af 10. december 2009, og som har meldt sig som interesserede købere inden udløbet af en tilmeldingsperiode, gennemføres salget efter reglerne i forsøgsordningen. Det samme gælder for købere af ledige boliger.

*Stk. 3.* For lejere og købere af ledige boliger omfattet af en beslutning om salg efter § 75 d i lov om almene boliger m.v. truffet før lovens ikrafttræden gennemføres salget efter de hidtil gældende regler.

*Stk. 4.* Provenufonden som nævnt i § 89 c i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 103 af 11. februar 2011, nedlægges den 1. juli 2021, og fondens saldo overføres til nybyggerifonden. Udgifter, som efter den 1. juli 2021 skulle være afholdt af provenufonden, afholdes af nybyggerifonden. Indtægter, som efter den dato, der er nævnt i 1. pkt., skulle være tilgået provenufonden, tilgår nybyggerifonden.