

Til
Samtlige kommuner og almene boligorganisationer



Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet

Orientering om bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.(skødekrav ifm. ejerlejligheder, frist for indberetning af skema B).

Vedlagt fremsendes ovennævnte bekendtgørelse, som træder i kraft den 15. april 2016.

De væsentligste ændringer af støttebekendtgørelsen omhandler to ting:

1. skødekrav i forbindelse med ejerlejlighedsbyggeri og
2. frist for indsendelse af oplysninger i forbindelse med byggeriets påbegyndelse (skema B oplysninger).

1. Skødekrav i forbindelse med ejerlejlighedsbyggeri.

I forbindelse med opførelse af en samlet bebyggelse med blandede boligformer, som omfatter almene boliger sammen med andet byggeri, herunder, friplejeboliger, andet privat udlejningsbyggeri, private ejerboliger eller erhverv, har det efter de gældende regler været sådan, at afdelingen *senest ved byggeriets påbegyndelse* skal have tinglyst endeligt skøde på ejendommen. Er der tale om udstykning kan fristen for tinglysning af skøde dog udskydes.

Bestemmelsen har indebåret, at en evt. nødvendig ejerlejlighedsopdeling skal ske, før byggeriet går i gang.

Det har hidtil været forudsat, at reglerne i ejerlejlighedsloven gav mulighed for at foretage anmeldelse til tinglysning af opdeling i ejerlejligheder på projektstadiet. Det er imidlertid ikke tilfældet, hvorfor støttet byggeri ikke efter de gældende regler kan etableres i bygninger med blandet anvendelse, der endnu ikke er opført og opdelt i ejerlejligheder.

På den baggrund ændres støttebekendtgørelsen, således at fristen for tinglysning kan udskydes, forudsat at bygherren senest på tidspunktet for byggeriets påbegyndelse kan dokumentere, at den endelige indførsel af skøde på den eller de kommende ejerlejligheder i tingbogen alene afventer ejendommens opdeling i ejerlejligheder. Når opdeling finder sted, indføres det endelige skøde i tingbogen.

14. april 2016

Almene boliger
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Tel. 6198 4000
Mail uibm@uibm.dk
Web www.uibm.dk

CVR-nr. 36977191

Sagsbehandler
Per Larsen

Tel. 41 71 77 82
Mail pel@uibm.dk

Sags nr. 2016 - 70
Akt-id 61768

Det følger af § 16 i almenboligloven, at hvert byggeforetagende skal udgøre en særlig afdeling af boligorganisationen, samt at afdelingen er økonomisk uafhængig og alene er behæftet af egne forhold. Det er fortsat tilfældet i forbindelse med ejerlejlighedsbyggeri og boligorganisationen skal således sikre, at afdelingen frem til tinglysning af endeligt skøde ikke løber unødige risici.

2. Frist for indsendelse af skema B oplysninger.

Efter de gældende regler kan der maksimalt gå 9 måneder fra tilsagn til nybyggeri (skema A) foreligger til indsendelse af oplysninger, der skal danne baggrund for kommunens godkendelse af anskaffelsessummen inden byggeriets påbegyndelse (skema B).

Perioden mellem skema A og B går med forberedelse og gennemførelse af rådgiverudbud, projektering af byggeriet (projektforslag, forprojekt og hovedprojekt), samt forberedelse og gennemførelse af udbud af byggearbejderne.

Med den nye udbudslov, som trådte i kraft den 1. januar 2016, stilles der yderligere krav til tidsforbruget ifm. de forskellige udbud, som reducerer resttiden til projektering. Dertil kommer, at de nye muligheder for bl.a. udbud med forhandling og konkurrencepræget dialog er mere tidskrævende. I særligt komplicerede projekter kan der være behov for at forlænge fristen ud over 15 måneder.

Også i forbindelse med industrialiseret byggeri og større udbud, der skal deles af flere bygherrer, er 9-måneders fristen et problem.

I forlængelse heraf forlænges fristen for indberetning af skema B oplysninger til 15 måneder med mulighed for, at kommunen i særligt komplicerede projekter kan beslutte at forlænge fristen. Forlængelse gælder for tilsagn, der er givet efter den 15. juli 2015.

Med venlig hilsen

Per Larsen
Chefkonsulent