

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder i det væsentlige følgende elementer:

- I. Bevillingskvoter for 1988 for almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboligbyggeri og privat andelsboligbyggeri.
- II. En udvidelse af boligtagernes medbestemelsesret i forbindelse med udbedring af byggeskader m.v. i almennyttigt byggeri.
- III. Adgang til at yde tilskud til forskning, udvikling, forsøg og oplysning vedrørende opførelse og drift af almennyttigt boligbyggeri, private andelsboliger, boliger for unge under uddannelse og ældreboliger.

#### ad I:

Den gældende boligbyggerilov indeholder ikke bevillingskvoter for tiden efter 1987. De foreslåede kvoter svarer til kvoterne i 1987 for så vidt angår det almennyttige boligbyggeri og byggeriet af private andelsboliger, mens ungdomsboligkvoten foreslås forhøjet med 500 enheder til 3.500. Herefter fordeles kvoten således:

	Antal enheder
Almennyttigt boligbyggeri .....	9.000
Private andelsboliger .....	4.000
Ungdomsboliger (værelsesenheder) .....	3.500

Den samlede kvote for det støttede byggeri i 1988 foreslås således fastsat til 16.500 enheder. Dette tal kan ikke umiddelbart sammenlignes med tallet for 1987, der indeholdt et antal lette kollektivboliger, som er afløst af ældreboliger.

Som udgangspunkt for forhandlingerne mellem Boligministeriet og kommunerne om det 4-årige bevillingsprogram, foreslås følgende vejledende bevillingskvoter for perioden 1989-91:

	1989	1990	1991
Almennyttigt boligbyggeri ....	9.000	9.000	9.000

Private andelsboliger .....	4.000	4.000	4.000
Ungdomsboliger			
(værelsesenheder) .....	3.500	3.500	3.500

Som det fremgår af regeringens forslag til finanslov 1988 vil Boligministeriet foretage visse administrative ændringer i rammebeløbsordningen. Tilsagn om støtte til opførelse af almennyttigt boligbyggeri vil fremover som hovedregel kun blive givet, såfremt 2-rums boliger ikke overstiger 65 m<sup>2</sup>, 3-rums boliger 80 m<sup>2</sup> og 4-rums boliger 95 m<sup>2</sup>. Der er efter hidtidige bestemmelser ingen grænse for 4-rums boliger – ud over lovens maksimum på 110 m<sup>2</sup>. Gældende overgrænse for 2-rums boliger er 70 m<sup>2</sup> og for 3-rums boliger 85 m<sup>2</sup>. For private andelsboliger vil det maksimale gennemsnitlige boligareal pr. projekt for lavt byggeri blive reduceret fra 95 m<sup>2</sup> til 85 m<sup>2</sup>. Baggrunden for disse ændringer er bl.a. befolkningens stigende efterspørgsel efter mindre boliger på grund af den ændrede befolkningssammensætning og ændrede familiemønstre. Yderligere vil et beregningsteknisk tillæg til rammebeløbet for det enkelte almennyttige – eller private andelsboligprojekt, som gives for lavt gennemsnitligt lejlighedsareal, fremover blive beregnet ens for højt byggeri og tæt/lavt byggeri. Tillægget vil herefter i alle tilfælde blive udløst ved et gennemsnitligt areal pr. bolig på mindre end 80 m<sup>2</sup>. Dette vil i visse tilfælde reducere rammebeløbet for tæt/lavt byggeri.

Af hensyn til byggeriets planlægning gennemføres de administrative ændringer først med virkning fra 1. juli 1988.

#### ad II:

Forslaget sikrer beboernes medindflydelse på behandlingen af byggeskadesager m.v. i det almennyttige boligbyggeri. Der er tale om en udvidelse af beboerdemokratiet, idet den enkelte afdelingsbestyrelse og afdelingens boligtagere ved afstemning får lejlighed til at tage stilling til gennemførelsen af udbedringsprojekter m.v. Udbedring af byggeskader i almennyttige boligafdelinger er i nogle tilfælde så udgiftskrævende, at selv en gunstig fi-