

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder i det væsentligste følgende elementer:

- I Delegering af beføjelser til kommunalbestyrelserne til godkendelse af afhændelse og forandringer af almennyttige boligselskabers ejendomme.
- II Regelforenklning af bestemmelserne om udlån og tilskud fra Boligselskabernes Landsbyggefond og bestemmelserne om kommunal driftsstøtte til almennyttige boligafdelinger.
- III Byggeskadefondens regresret ved overdragelse af visse andelsboligprojekter.
- IV Bemyndigelse til boligministeren til at godkende, at nødlidende kollegier, der ikke er opført med statsstøtte, får mulighed for at opnå status som statsstøttede ungdomsboliger.
- V Adgang for kommunalbestyrelsen til at yde tilskud til merudgifter i forbindelse med afslutning af byggeregnskab.
- VI Indførelse af ensartede regler for bestyrelses-sammensætning og beboerindflydelse i kollegier og ungdomsboliger.
- VII Adgang for kommunalbestyrelsen til at råde over en andel af visse ungdomsboliger.
- VIII Ændrede regler om opsigelse af lejere i ungdomsboliger.

Ad I

Efter de gældende bestemmelser skal boligministeren med enkelte undtagelser godkende afhændelse og væsentlig forandring af boligselskabernes ejendomme. Boligministeren har hidtil udøvet disse beføjelser efter indstilling fra kommunalbestyrelsen. Det foreslås nu som et led i regeringens handlingsplan for afbureaukratisering og i fortsættelse af hidtidige forenklings- og decentraliseringsbestrebelse, at kommunalbestyrelserne får beføjelse til at godkende alle væsentlige forandringer og tillige størstedelen af afhændelserne. Forslaget må ses som en naturlig opfølgning af, at væsentlige beføjelser i relation til de almennyttige boligselskaber i de senere år er lagt ud til kommunalbestyrelserne fra Boligministeriet. Bl.a.

overtog kommunalbestyrelserne i 1982 kontrollen med lovligheden af selskabernes vedtægter og senest, jf. lov nr. 830 af 21. december 1988 om ændring af lov om boligbyggeri, er beføjelsen til at godkende oprettelse af nye almennyttige boligselskaber overført fra Boligministeriet til kommunalbestyrelserne.

Ad II

De foreslåede bestemmelser omhandler den del af Boligselskabernes Landsbyggefonds udlåns- og tilskudsvirksomhed, der ikke består af udlån af offentlige midler til det støttede almennyttige nybyggeri (kapitel 4 og 8 i lov om boligbyggeri), og mulighederne for kommunal støtte til almennyttige boligafdelinger i drift. Bestemmelserne findes i dag i kapitel 5 i lov om boligbyggeri samt i lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier, jf. lovbekendtgørelse nr. 480 af 16. august 1982 og endelig i en del med hjemmel i denne lovgivning udstedte bekendtgørelser.

Det nuværende regelkompleks er ret uoverskueligt og til dels forældet og så detailpræget, at det indebærer en ret kompliceret administration. Reglerne tager endvidere ifølge deres ordlyd ikke altid højde for de situationer, hvor der kan være behov for støtte.

Som et led i afbureaukratiserings- og forenklingsbestrebelse foreslås derfor ved en ændret affattelse af kapitel 5 i lov om boligbyggeri og ved indførelse i loven af et nyt kapitel 5a, at bestemmelserne simplificeres, bl.a. således at det i et væsentligt omfang overlades til landsbyggefondens og kommunerne selv at fastsætte de nærmere regler om og vilkår for ydelse af støtte til almennyttige bebyggelser i drift. Samtidig foreslås loven om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier ophævet.

Ad III

Det foreslås, at bygherren af et andelsboligprojekt, hvor denne ikke er en andelsboligforening bestående af de kommende beboere, i relation til bestemmelserne om byggeskader i princippet sidestilles med entreprenører, leverandører og rådgivere, for hvilke der