

ledes at vurderingen iøvrigt foretages efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Forandringer (§ 3b)

Væsentlige forandringer skal efter de gældende regler godkendes af boligministeren. Forandringer omfatter både fysiske forandringer og ændret brug. Ministerens beføjelser er delegeret til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning for så vidt angår forbedringer, renoveringsarbejder, energibesparende foranstaltninger og lign., der normalt finansieres ved optagelse af lån. Endvidere kan kommunalbestyrelserne efter de gældende regler godkende visse forandringer uden boligministerens samtykke. Der kan således være tale om indretning af visse sociale institutioner i bestående almennyttigt byggeri og om indretning af ældreboliger med kommunal støtte i henhold til lov om boliger for ældre og personer med handicap. Endelig kan kommunalbestyrelserne på egen hånd godkende, at de gældende regler for udlejning af lejligheder i almennyttigt boligbyggeri midlertidigt fraviges, såfremt det er nødvendigt til imødegåelse af udlejningsvanskeligheder.

Ansøgninger om godkendelse af forandringer, der er af betydning for antallet af lejligheder og disses størrelse, skal efter de gældende regler afgøres af boligministeren. Det drejer sig om forandringer, der fratager lejligheden dens karakter af almindelig bolig, nedlæggelse af beboelseslejligheder og enkeltværelser til beboelse med henblik på anden anvendelse, sammenlægning af beboelseslejligheder og opdeling af store beboelseslejligheder i flere mindre lejligheder.

Hvad angår nedlæggelse af lejligheder har Boligministeriet anlagt en overordentlig restriktiv praksis ud fra det grundsynspunkt, at antallet af lejligheder, der er opført med offentlig støtte, ikke bør reduceres ved overgang til anden anvendelse. I de meget begrænsede antal tilfælde, hvor en sådan ansøgning er imødekommet, har det været dokumenteret, at den ændrede anvendelse var nødvendig for at imødekomme et påtrængende behov hos beboerne, som det ikke var muligt (for tiden) at imødekomme på anden måde. Der har især været tale om anvendelse som fælleslokaler, faciliteter til brug for socialarbejdere i »samspilsramte« bebyggelser, indretning af lægepraksis i områder, hvor der var meget langt til de nærmeste erhvervsbebyggelser og andre formål, der tjente til løsning af specielle problemer for beboerne i bebyggelsen. Det har altid været en forudsætning, at den pågældende lejlighed var ledig, ligesom det normalt altid er en betingelse, at den offentlige støtte bortfalder. Tilladelserne er oftest gjort tidsbegrænsede, således at selskaberne har fået en frist til på anden måde at

løse problemerne. Ved overførelsen af denne beføjelse til kommunalbestyrelserne vil efter et lokalt skøn kunne afvejes de modstående hensyn til beboernes behov og behovet for lejligheden som udlejningslejlighed. Det forudsættes, at kommunalbestyrelserne opretholder den hidtidige meget restriktive praksis.

Pantsætning (§ 3 c)

Numrene 1-5 i den foreslåede § 3 c, stk. 1 svarer til de gældende bestemmelser bortset fra, at der i nummer 4 er indføjet en bestemmelse, således at der kan udstedes pantebrev for kommunalt garanterede indeksslån til renoveringsarbejder uden boligministerens samtykke.

Vedrørende det foreslåede nye nr. 6 skal bemærkes, at kommunalbestyrelserne i henhold til realkreditloven kan tillade, at almennyttige boligselskaber optager sådanne lån til finansiering af ekstraordinære renoveringsarbejder. I konsekvens heraf foreslås, at pantebrev for disse lån kan udstedes uden boligministerens samtykke.

Ligeledes foreslås som nr. 7, at pantebrev for lån til finansiering af de forandringer, som kommunalbestyrelserne godkender, jf. den foreslåede § 3 b, kan udstedes uden boligministerens samtykke. Undtagelse er gjort, hvis lånet skal have sikkerhed forud for eller sideordnet med statslån eller statsgaranterede lån, da det i disse tilfælde er påkrævet, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning som hidtil påser, at sikkerhedskravene til statslån og statsgaranterede lån ikke tilsidesættes.

§ 3 c, stk. 2 og 3 svarer til de nugældende bestemmelser i lovens § 3, stk. 7 og 8.

Til nr. 3.

Ændringen er en følge af, at lejen for erhvervslokaler fra den 1.1.1989 er reguleret ved lov nr. 829 af 21.12.1988 om lejeregulering i erhvervslokaler m.v.

Til nr. 4

Den foreslåede bestemmelse er en konsekvens af, at Danmarks Statistik er overgået til at anvende et nyt »reguleringsindeks for boligbyggeri«, som erstatter de to hidtidige byggeomkostningsindeks for henholdsvis et enfamiliehus og en montagebygget etageejendom.

Samtidig foreslås det, at sidste punktum udgår, idet bestemmelsen ikke længere er aktuel.

Til nr. 5

I de foreslåede §§ 35 og 36 om boligselskabernes fortrinsret til tilskud af egne pligtmæssige bidrag, om en fælles moderniseringsfond, om en landsdisposi-