

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Forslaget indeholder følgende:

- I. Bevillingskvoten for 1992 for almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger og private andelsboliger.
- II. Ændrede regler for opløsning og afhændelse af et almennyttigt boligselskab samt for pantebrevsudstedelse.
- III. Ændret formålsbestemmelse for almennyttige boligselskaber.
- IV. Ændring af bestemmelserne om udlejning af almennyttige boliger.
- V. Stramning af reglerne om overdragelse af private andelsboliger.

#### Ad I (bevillingskvoter):

Lovforslaget indeholder forslag om bevillingskvoter for det støttede byggeri for finansåret 1992, idet den gældende boligbyggerilov ikke indeholder bevillingskvoter for tiden efter 1991. Den samlede kvote for det støttede byggeri foreslås fastsat til 8.000 enheder i 1992 og fordelt således:

	Antal enheder
Almennyttigt boligbyggeri .....	3.000
Private andelsboliger .....	3.000
Ungdomsboliger (værelsesenheder) .....	2.000

Udsigten til en snarlig mætning af boligmarkedet indebærer, at opførelse af støttet boligbyggeri i uændret omfang kan medføre risiko for udlejningsvanskeligheder i den almennyttige sektor. Det foreslås derfor, at kvoterne for det støttede byggeri reduceres med ialt 3.500 boliger i forhold til 1991.

For de almennyttige boliger foreslås kvoten fastsat til 3.000, svarende til en kvotereduktion på 2.000 boliger i forhold til 1991. Når bortses fra en nedsættelse af kvoten i det omfang, der ydes tilskud til forsøgsbyggeri og forskning, er kvoten på 3.000 boliger en nettokvote for det almennyttige nybyggeri.

Kvoten for andelsboliger foreslås fastsat til 3.000 boliger, svarende til en reduktion på 1.000 boliger i forhold til 1991.

Ungdomsboligkvoten foreslås fastsat til 2.000 værelsesenheder, svarende til en kvotereduktion på 500 værelsesenheder.

På baggrund af et stigende behov for udbedring af byggeskader og renoveringsarbejder i gamle og utidssvarende ungdomsboliger sammenholdt med en vis afmatning i efterspørgslen efter nye ungdomsboliger, er det hensigten at yde støtte til førstnævnte formål i noget større omfang en forudsat ved reglernes gennemførelse, jf. lov nr. 843 af 20. december 1989. Støtten til disse byggeskader og renoveringsarbejder mv. var her forudsat holdt inden for en ramme svarende til en afskrivning på ungdomsboligkvoten på indtil 500 værelsesenheder, mens tallet fremover påregnes at blive 750–800 værelsesenheder.

Der foreslås følgende vejledende bevillingskvoter for perioden 1993–1995.

	1993	1994	1995
Almennyttigt boligbyggeri	3.000	3.000	3.000
Private andelsboliger	3.000	3.000	3.000
Ungdomsboliger (værelsesenheder)	2.000	2.000	2.000

Det er hensigten, at fastfrysningen af rammebeløb for almennyttige boliger, andelsboliger og ungdomsboliger ophæves med udgangen af 1991. Den geografiske differentiering af rammebeløbene på 8 regionale områder, som blev gennemført pr. 1. januar 1990, og som svarer til de geografiske forskelle i udgifterne til opførelse af (støttet) boligbyggeri, oprettholdes.

Ad II (opløsning, afhændelse, pantebrevsudstedelse):

Efter de gældende bestemmelser skal Boligministeriet i alle tilfælde godkende opløsning af et almennyttigt boligselskab og afhændelse af beboelsesejendomme, der tilhører et almennyttigt boligselskab. Ligeledes skal Boligministeriet efter de gældende bestemmelser godkende afhændelse af almennyttige boligselskabers ejendomme, når afhændelse sker til en kommune. Boligministeriet har hidtil ud-